



Årsredovisning 2021



1. Generaldirektörens kommentar: Till glädje, insikt och nytta för kommande generationer

För att få perspektiv brukar jag ibland reflektera över det särskilda uppdrag som Statens fastighetsverk har. Vår myndighet har rötter i 1600-talet och bär med sig erfarenheter av en snart tusenårig byggnadshistoria. Det är en verklig förmån att få arbeta med de byggnader och den mark som i stor utsträckning symboliserar vårt land.

VÅRT ANSVAR ÄR att bevara värden i byggnader, anläggningar, skogs- och jordbruksmarker under mycket lång tid framöver. För att bara ge några exempel från det gångna året: Renoveringen av Stockholms slotts fasader, vårt i särklass längsta projekt, fortgår och ska vara klart cirka år 2040. Ombyggnationen av Rosenbad har kommit långt och mot slutet av året kommer det åter att bedrivas verksamhet där. Mycket av vårt interna arbete har handlat om att etablera nya IT-miljöer med krav på säkerhetsskydd och behov av konfidentialitet, bland annat för att möta ökade krav från hyresgäster och nya lagkrav.

DET NYA AMBASSADKANSLIET i Mexiko City i Mexiko färdigställdes och ambassadkansliet i Warszawa i Polen uppdaterades med bättre ventilation och brandskydd. Karlsborgs fästning fick nya installationer i kök, badrum och bostäder. Upprustningen av Botanhuset vid Naturhistoriska riksmuseet i Stockholm är i full produktion med omfattande invändiga puts- och måleriarbeten. Vi är också i uppstarten av att renovera kvarteret Lejonet i Stockholm där Utrikesdepartementet och Sagerska huset ligger. En kompletterande utredning avseende renoveringen av Kungliga Operan i Stockholm har också genomförts under året.

ETT FLERTAL ÅTGÄRDER genomfördes för att förbättra tillgängligheten, både inom större byggprojekt och som mindre enskilda åtgärder. Vid Skansen Kronan i Göteborg uppfördes en hiss som möjliggör för långt fler att kunna ta del av anläggningen. Vid Kungliga Dramatiska Teatern i Stockholm (Dramaten) blev det enklare att komma in i byggnaden med hjälp av hissar och inne i salongen ordnades fler tillgängliga platser.

KLIMATFRÅGOR, ENERGIEFFEKTIVISERING OCH miljöfrågor är centrala, såväl i våra byggprojekt som vid arbetet i mark och skog. Solcells-satsningen på bidragsfastigheter pågår och visar nu tydliga resultat, och det finns ett liknande intresse på våra ambassader utomlands. En återbruksinventering gjordes av byggnaden Kasern III på Skeppsholmen, ett projekt som ska möjliggöra ett mer storskaligt och effektivt arbete med återbruk i våra byggprojekt.

EN GROV PLAN har tagits fram för att kunna hantera närmare 400 identifierade förorenade områden på våra fastigheter. Markundersökningar utfördes vid Linnéträdgården i Uppsala, i Gripsholm i Strängnäs och vid skjutbanan på Lovön i Ekerö. Förorenad jord åtgärdades i samband med byggprojekt i Lövestabruk i Tierp, samt på Skeppsholmen och vid Botanhuset, båda i Stockholm. Inomhusmiljön förbättrades i flera byggnader genom att sanera föroreningar, åtgärda fuktskador och förbättra luftkvaliteten.

HÅLLBARHETSFRÅGOR I BRED mening är viktiga för våra hyresgäster. Att visa framfötterna här är att vara en attraktiv hyresvärd och förvaltare. SFV har också, som landets största markägare, möjligheter att bidra till hållbar utveckling och bevarande av både kultur- och naturvärden samt till klimatanpassningen. Under året ökade antalet registrerade projekt för miljöcertifierade byggnader och vi bedriver även ett FSC-certifierat skogsbruk med mycket hög miljöprofil. Planeringen tar nu nästa kliv mot att långsiktigt bibehålla och stärka den biologiska mångfalden genom den särskilda metod för planering av grön infrastruktur i landskapet som SFV har utarbetat.

DET ÄR OCKSÅ långsiktigheten och hållbarheten i hela vårt arbetssätt som jag tror har hjälpt oss genom ännu ett speciellt år under pandemins mörka vingar. Precis som alla andra påverkades SFV, och fortsätter att påverkas, av situationen runt coronapandemin. Mycket av det administrativa arbetet utfördes på distans, så långt det var möjligt för verksamheten. Eftersom stora delar av vårt arbete – bland annat drift av fastigheter, byggprojekt, skogsvård – inte kan skötas hemifrån anpassades istället arbetsmiljön på andra sätt utifrån restriktionerna.



Kungssalen, Skoklosters slott, Sigtuna | Foto: Erik Lernerstål

GENERELLT HAR VERKSAMHETEN löpt på förvånansvärt bra, tack vare stora ansträngningar och extraordinära insatser från våra medarbetare och samarbetspartners. En särskild stab inom myndigheten har hanterat de olika frågeställningar som dykt upp med anledning av pandemin – allt från ekonomiska frågor till distansöverenskommelser. Ett angeläget fokusområde har handlat om att främja medarbetarnas hälsa och välbefinnande. Jämfört med tidigare år ökade inte sjukfrånvaron vilket var positivt.

VI HAR FÖRSTÅS kunnat se effekter av pandemin, framför allt utomlands. Det berodde till största delen på att resandet upphörde under en stor del av året och vi inte kunde starta upp nya projekt på plats. Även på hemmaplan såg vi konsekvenser, bland annat i våra byggprojekt, till exempel avseende ombyggnationen av kvarteret Rosenbad, i form av förlängda tidplaner samt ökade bygg- och materialkostnader. Mot slutet av året påverkades projekten av omfattande frånvaro till följd av karantänsregler, under vissa perioder uppgick frånvaron till över 50 procent.

SAMVERKAN OCH DIALOG med våra hyresgäster har varit extra viktigt givet omständigheterna. Precis som förra året gavs hyresrabatter till hyresgäster i utsatta branscher, vilket i sin tur påverkade våra hyresintäkter. En viss återgång till en mer normal hyresgästverksamhet skedde under året, även om flera verksamheter var fortsatt nedstängda till följd av pandemin.

EN ANNAN FRÅGA som under lång tid har påverkat myndighetens arbete är de oegentligheter som uppdagades för några år sedan. Vi har i ett flertal år genomfört ett omfattande förändringsprojekt under rubriken SFV 2022. Den har handlat om att stärka ledarskapet, ändra organisationen, involvera mer samt förbättra den interna styrningen och kontrollen.

UNDER ÅRET UTVECKLADES en obligatorisk utbildning om god förvaltningskultur samtidigt som medarbetardialoger och flera strukturerade samtal om värdegrundsfrågor genomfördes. Medarbetarnas bedömning av förvaltningskulturen visade på generellt väldigt goda resultat. En ny medarbetarpolicy togs fram, flera

satsningar gjordes kring medarbetarskapet och SFV-dagarna belyste framtidens arbetsplats utifrån ett digitalt, fysiskt, inkluderande och demokratiskt perspektiv. Internkommunikationen stärktes genom ett nytt intranät och lanseringen av Studio SFV Morgon, ett direktsänt aktualitetsprogram.

ÖVERSYNEN AV DE styrande dokumenten fortsatte liksom arbetet med att stärka informationsförvaltningen och säkra hållbara leveranskedjor. Vi blev också medlemmar i Håll nollan som handlar om samverkan för noll olyckor i byggbranschen. Under det kommande året planerar vi att certifiera oss inom områdena kvalitet, arbetsmiljö och mot mutor.

DE MEST PRIORITERADE utvecklingsaktiviteterna är nu klara eller kommer att avslutas under våren 2022. Ett fåtal, främst inom hållbarhet, IT och informationssäkerhet, är mer långsiktiga och kommer att fortsätta i andra former. Arbetet har givit resultat, vårt anseende hos allmänheten är åter uppe på de nivåer som gällde innan krisen. Under våren kommer en ny strategi att beslutas, med ambitionen att åter stärka fokus på myndighetens kärnverksamhet.

DET KÄNNS SKÖNT att snart kunna växla spår och övergå i en mer normal kontext, där vi även fortsättningsvis ska arbeta ihärdigt med ständiga förbättringar. Vi har en god förvaltningskultur som vi ska värna och utveckla. Det är extra betydelsefullt eftersom vi finns utspridda på 28 tjänsteställen i Sverige och har fastigheter i ett 50-tal länder. Jag vill att SFV ska vara en föredömlig myndighet och en mycket pålitlig aktör inom byggbranschen. Vi ska förknippas med kvalitet och hållbarhet, effektivitet och tillgänglighet, kompetens och engagemang samt ett etiskt förhållningssätt som väcker respekt.

DET SAMLADE RESULTATET för SFV under 2021 var gott och myndigheten uppfyllde i hög grad regeringens mål, återrapporteringskrav och uppdrag. Vi har en välskött ekonomi i balans och ett resultat som möter regeringens avkastningskrav. Bedömningen är att SFV uppnådde målet om att tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster, och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.



VID EN SAMMANVÄGD uppskattning klarade också SFV målet att bevara fastigheternas värden. En särskild utmaning finns dock inom verksamhetsgrenen bidragsfastigheter, där anslagsnivån, trots en tillfällig höjning under 2021, inte gör det möjligt att förvalta beståndet långsiktigt och hållbart i linje med de krav som följer av fastighetsägaransvaret. Med nuvarande nivå kan vi i princip endast klara av akuta åtgärder och ett mycket begränsat antal projekt. Det här innebär också att vi behöver begränsa tillträdet till vissa fastigheter för att minska risken för tillbud och personskador. På regeringens uppdrag inleder vi nu ett arbete med anpassning av det här beståndet med bland annat avyttring och passiv förvaltning. Det gäller bland annat Kronobergs slottsruin i Växjö och Bohus fästning i Kungälv.

I ALLA DELAR av landet och bakom varje fasad döljer sig unika berättelser och kunskaper från tidigare generationers byggare och brukare. Jag känner ödmjukhet inför det arv som vi tillsammans har fått förtroende att vårda, bevara och utveckla. Hos oss finns en väldig kompetens och erfarenhet som både skänker stolthet och åstadkommer lugn.

UNDER 2022 FORTSÄTTER vi vårt viktiga värv som tillfälliga medskapare i historien. Med modern teknik och traditionellt hantverk bevaras byggnader och minnen – samtidigt som vi skriver ny byggnadshistoria för samtid och framtid. Fantastiska medarbetare och samarbetspartners får dagligen drömmar att komma till liv genom sitt engagemang och sin expertis. Allt till glädje, insikt och nytta för kommande generationer.



Foto: Jeanette Hägglund

Ingrid Eiken Holmgren
GENERALDIREKTÖR

STATENS FASTIGHETSVERK (SFV) har i uppdrag att förvalta byggnader och miljöer som den svenska staten äger, så att en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås, samtidigt som vi bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. På uppdrag av regeringen genomförs nybyggnationer, ombyggnationer och, för statens räkning, förvärv och avyttring av fast egendom. SFV har även i uppdrag att förvalta ett antal stiftelser och testamentsmedel.

FÖR NÄRVARANDE FÖRVALTAR och utvecklar myndigheten cirka 2 300 fastigheter med mer än 4 000 byggnader och anläggningar – slott, parker, regeringsbyggnader, ambassader, länsresidens, kungsgårdar, ruiner, borgar, fornlämningar, gravfält och en hel del annat.

SAMTIDIGT HAR SFV hand om mark motsvarande en sjundedel av Sveriges yta, fjäll, skogar och lantbruksegendomar med stora kultur- och naturvärden samt 1 700 öar och skär.

PÅ MYNDIGHETEN FINNS cirka 500 medarbetare, men ytterligare flera tusen personer är knutna till myndigheten genom olika projekt och i entreprenader.



PRODUKTIONSAFKTA

Statens fastighetsverk (SFV) 2021/2022
Text och grafisk form: SFV
Kontakt: SFV 010-478 70 00, sfv@sfv.se, www.sfv.se
Omslagsfoto: Residenset London Foto: Rikard Österlund
Långe Erik, norra Öland Foto: Mattias Johansson, Maddoc

Statens fastighetsverk (SFV) har ensamrätt att bestämma hur detta verk får användas, enligt lagen (1960:729) om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (upphovsrättslagen). Även bilder, fotografier och illustrationer är skyddade av upphovsrätten, och du måste ha upphovsmannens tillstånd för att använda dem.

Innehåll

1. Generaldirektörens kommentar:	
Till glädje, insikt och nytta för kommande generationer....	2
2. Innehåll	5
3. Om årsredovisningen.....	6
4. Statens fastighetsverks uppdrag.....	7
5. RESULTATREDOVISNING.....	11
5.1 Mål i regleringsbrevet	11
5.1.1 Uppnå resultatkrav	11
5.1.1.1 Resultat	11
5.1.1.2 Intäkter och kostnader	12
5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden.....	13
5.1.2.1 Långsiktigt bevara marknadshyresfastigheter ...	16
5.1.2.2 Långsiktigt bevara kostnadshyresfastigheter.....	16
5.1.2.3 Långsiktigt bevara bidragsfastigheter.....	17
5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark	18
5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar	20
5.1.3.1 Tillhandahålla marknadshyresfastigheter.....	23
5.1.3.2 Tillhandahålla kostnadshyresfastigheter	24
5.1.3.3 Tillhandahålla bidragsfastigheter	24
5.1.3.4 Tillhandahålla mark.....	24
5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet	25
5.1.4.1 Uppnå resultatkrav	25
5.1.4.2 Vårt sätt att arbeta (VSA)	25
5.1.4.3 Arbete med byggprojekt.....	25
5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp	25
5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering	26
5.1.4.6 Automatisering och driftoptimering.....	27
5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen	28
5.1.6 Uppnå full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter.....	32
5.2 Återrapportering i regleringsbrevet.....	32
5.2.1 Resultaträkning och finansieringsanalys	32
5.2.2.1 Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter....	34
5.2.2.2 Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter.....	35
5.2.2.3 Verksamhetsgren bidragsfastigheter.....	36
5.2.2.4 Verksamhetsgren mark.....	37
5.2.2.5 Verksamhetsgren övrigt.....	38
5.2.3 Investeringar	39
5.2.4 Försäljning och överföring av fast egendom.....	42
5.2.5 Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser.....	42
5.2.6 Minska underskottet avseende bidragsfastigheter ...	43
5.2.7 Underhåll på Stockholms slott.....	44
5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur.....	44
5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen	48
5.2.10 Klimat och hållbarhet	52
5.2.11 Solcellssatsning	53
5.2.12 Bidrag till målen i <i>Agenda 2030</i>	55
5.2.13 Förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter.....	58
5.2.14 Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen.....	58
5.3 Uppdrag i regleringsbrevet.....	59
5.3.1 Prognoser.....	59
5.3.2 Investeringsplan.....	59
5.3.3 Grön infrastruktur inom skogsförvaltning	60
5.3.4 Våtmarker.....	60
5.3.5 Staten som förebild i arbetet för hållbara gestaltade livsmiljöer.....	61
5.3.6 Praktik för nyanlända och personer med funktionsnedsättning.....	62
5.3.7 Minska energianvändningen i byggnader.....	62
5.4 Övrig återrapportering	63
5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning	63
5.4.2 Intern styrning och kontroll	65
5.4.3 Stiftelser och testamentsmedel	67
6. Finansiella redovisningen	68
6.1 Årets resultat	68
6.2 Resultaträkning.....	69
6.3 Balansräkning	70
6.4 Finansieringsanalys	72
6.5 Anslagsredovisning.....	73
6.6 Redovisande av beställningsbemyndigande.....	73
6.7 Redovisning mot inkomsttitel.....	73
6.8 Sammanställning över väsentliga uppgifter.....	74
6.9 Redovisningsprinciper och begrepp	75
6.9.1 Redovisningsprinciper.....	75
6.9.2 Förkortningar.....	76
6.9.3 Begrepp som används i årsredovisningen.....	76
6.10 Noter till resultaträkning, balansräkning och finansieringsanalys.....	79
6.11 Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen ..	85
7. Året i korthet	86
8. Korsreferenser mellan indikatorer.....	88

3. Om årsredovisningen

Årsredovisningen är upprättad utifrån regleringsbrevets struktur för budgetår 2021 och är uppdelad i två delar.

Den första delen av årsredovisningen är **resultatredovisningen**, som uttrycks i form av väsentliga prestationer och indikatorer. Indikatorerna togs fram under 2020 och började mätas och redovisas under 2021.

För varje indikator finns ett så kallat "acceptabelt gränsvärde" eller en "resultatindikator", som visar vilket mått som ska vara uppnått inom en bestämd tidsram framöver.

Samma indikator nämns ibland under flera avsnitt om den bidrar till mer än ett mål, återrapporteringskrav eller uppdrag. Däremot redovisas indikatorns mått endast under det avsnitt där den är mest relevant. I slutet av årsredovisningen finns en tabell som visar alla indikatorer, och i vilka avsnitt de hör hemma.

Resultatredovisningen är uppdelad i fyra avsnitt:

Det första avsnittet beskriver hur vi verkar för att uppfylla målen i regleringsbrevet. Se *Mål i regleringsbrevet*, sidan 11. För varje mål redovisar vi hur vi tolkar målet, hur vi bedömer måluppfyllelsen och hur SFV som helhet har verkat för målet. Vi bedömer och mäter måluppfyllelsen med hjälp av indikatorer och väsentliga prestationer. För de mål där det är möjligt, är redovisningen även uppdelad per

verksamhetsgren: marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark.

I det andra avsnittet redovisar vi SFV:s krav på återrapportering i regleringsbrevet. Se *Återrapportering i regleringsbrevet*, sidan 32.

I det tredje avsnittet redovisar vi SFV:s uppdrag i regleringsbrevet, se *Uppdrag i regleringsbrevet*, sidan 59.

I det fjärde, och sista avsnittet av resultatredovisningen, *Övrig återrapportering*, sidan 63, presenterar vi annan väsentlig information om SFV:s verksamhet 2021.

Därutöver beskriver vi ett urval av händelser längst bak i årsredovisningen, se *Året i korthet*, sidan 86.

Den andra delen av årsredovisningen är den **finansiella redovisningen**. Det ekonomiska utfallet redovisas totalt och per verksamhetsgren.

Urvalet av SFV:s prestationer har vi i första hand gjort utifrån vad som bedömts vara relevant för extern rapportering. Värden som anges inom parentes avser föregående år (2020). I de fall nyckeltal per kvadratmeter redovisas har de, om inget annat anges, beräknats på total uthyrbar area, som var 1 628 236 kvadratmeter.



Stumholmen, Karlskrona | Foto: Åke E:son Lindman



Drottningholms slott, Ekerö | Foto: SFV



Bodens Fästning, Boden | Foto: SFV

4. Statens fastighetsverks uppdrag

SFV:s uppdrag är att förvalta och upplåta statens byggnader, anläggningar och miljöer, så att en god resurshushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås, samtidigt som vi bidrar till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. På uppdrag av regeringen genomför vi nybyggnationer, ombyggnationer och för statens räkning, förvärv och avyttring av fast egendom. Vi har även i uppdrag att förvalta ett antal stiftelser och testamentsmedel.

De fastigheter SFV ansvarar för är sådana som

- staten långsiktigt behöver för speciella ändamål
- är av stort kulturhistoriskt värde och för vilka staten har ett särskilt ansvar
- under århundraden tillhört kronan
- har donerats till staten.

Vi förvaltar mark motsvarande en sjundedel av Sveriges yta, fjäll, skogar och lantbruksegendomar med stora kultur- och naturvärden samt 1 700 öar och skär, så kallade kronoholmar. Vi förvaltar cirka 2 300 fastigheter med mer än 4 000 byggnader. Byggnadernas totala area motsvarar cirka 2 300 000 kvadratmeter. Byggnaderna och miljöerna ägs gemensamt av alla i Sverige genom staten och utgör tillsammans stora delar av vårt gemensamma kulturarv. Av totalt 276 statliga byggnadsminnen (SBM), förvaltar SFV en majoritet, nämligen 188 stycken.

De objekt som SFV förvaltar är bland annat

- de kungliga slotten och slottsanläggningarna med ett stort antal byggnader med tillhörande parker och byggnader samt delar av den kungliga Djurgården i Stockholm

- Skepps- och Kastellholmen i Stockholm, statliga musei- och teaterbyggnader, och andra byggnader som idag används till kommersiella ändamål
- samtliga länsresidens, samt ett stort antal fästningar och andra fortifikationsverk, ruiner, borgar, fornlämningar och gravfält, medeltida kyrkor, monument, universitetsbyggnader, slotts- och bruksmiljöer över hela Sverige
- renbetesfjäll i Jämtlands län, och rennäringens åretruntmarker väster om odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län
- statligt ägda öar, holmar och skär med fyr- och lotsplatser samt stora jord- och skogsegendomar, kronans gårdar, militära boställen och kungsgårdarna
- Sveriges ambassader och andra statliga byggnader, som kulturinstitutioner i utlandet i ett 60-tal länder.

Myndigheten Statens fastighetsverk

SFV är en styrelsemyndighet, vilket innebär att en styrelse ansvarar för den övergripande styrningen. Styrelsen utses av regeringen och ansvarar för myndigheten. Generaldirektör, tillika myndighetschef, utses också av regeringen. Generaldirektören svarar inför styrelsen samt är ledamot i styrelsen. Från den 1 januari 2015 omfattas SFV av *internrevisionsförordningen (2006:1228)*.

SFV:s nuvarande organisation trädde i kraft den 1 januari 2019, och är en viktig förutsättning för vårt förändringsarbete. Organisationsjusteringen bidrar till ökad tydlighet i ansvar och befogenheter, samt ger oss förutsättningar för en väl fungerande styrning och intern kontroll, med hela verksamheten i fokus.



Kungliga slottet, Stockholm | Foto: SFV



I närheten av Bärjäs (Porjus) | Foto: SFV



Riddarholmen, Stockholm | Foto: SFV

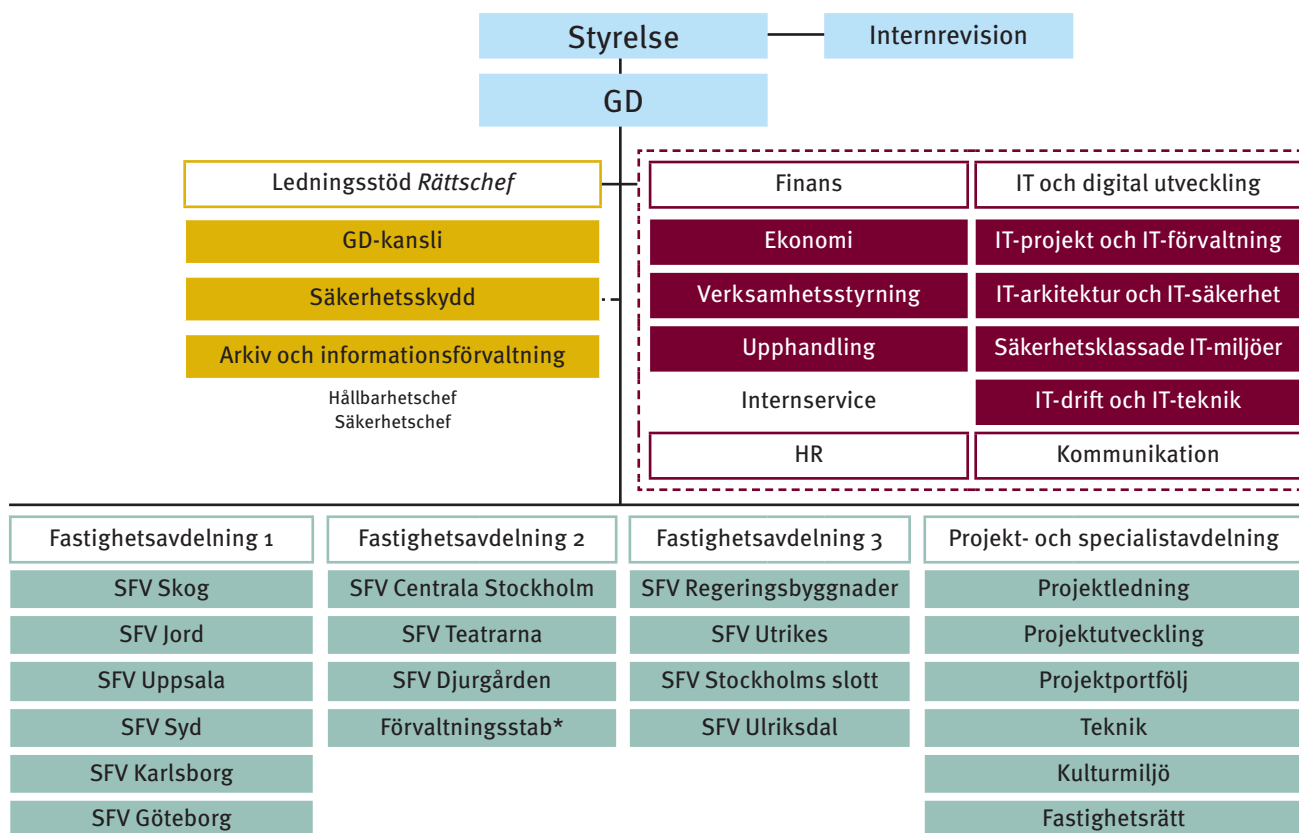


Foto: SFV, Urban Jörén

Organisationsschema

Kärnverksamheten organiseras i tre fastighetsavdelningar samt Projekt- och specialistavdelningen. Styr- och stödverksamheten organiseras i fyra staber och en funktion: staberna Finans, HR,

Kommunikation, IT och digital utveckling, samt funktionen Ledningsstöd.



*Förvaltningsstaben tillhörde tidigare Fastighetsavdelning 3, men tillhör från och med den 1 juni 2021, Fastighetsavdelning 2.



Fjällstuga, Storuman | Foto: SFV



House of Sweden, Washington | Foto: SFV



Marstrand | Foto: Bert Leandersson

Geografisk närvaro

SFV är en geografiskt utspridd myndighet. Givet vårt stora bestånd så verkar vår personal på avsevärt många fler arbetsställen än tjänsteställen, både i Sverige och i utlandet. Ett arbetsställe definieras som en adress, fastighet eller grupp av fastigheter där en organisation bedriver sin verksamhet, medan ett tjänsteställe definieras som den plats där medarbetaren arbetar flest dagar.

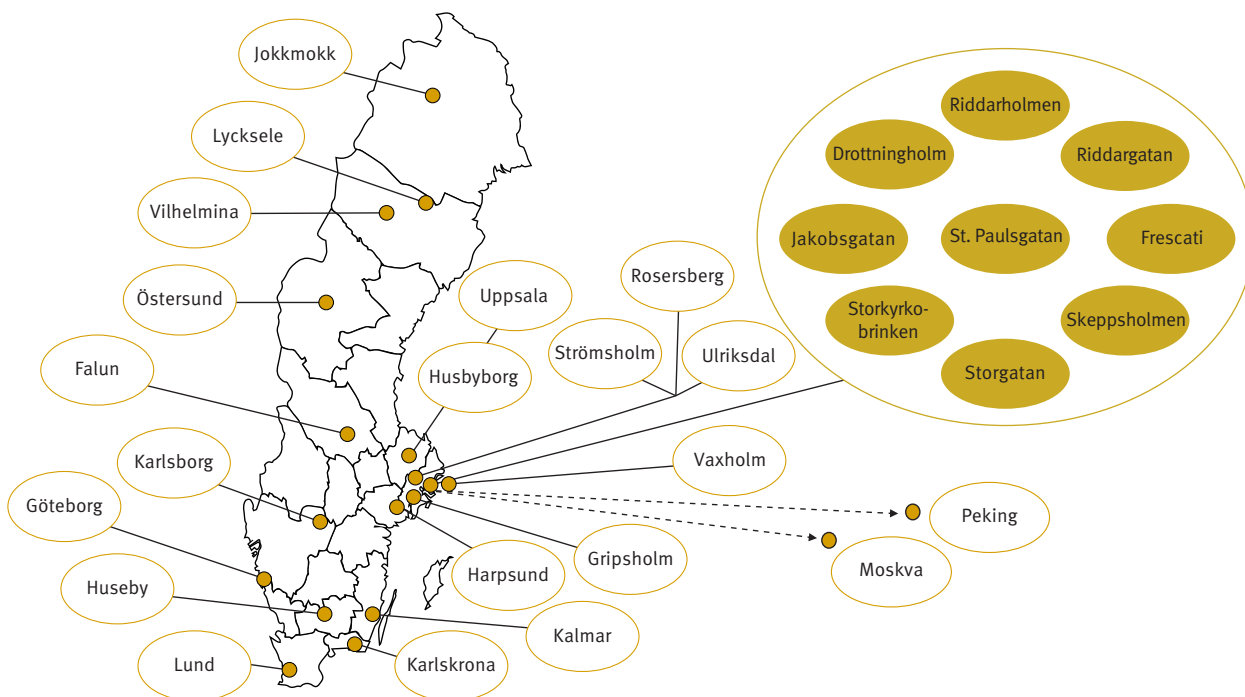
Vid slutet av 2021 fanns vår egen personal utspridd på 30 tjänsteställen, varav 28 var i Sverige och 2 i utlandet.

Dessutom har SFV 10 regelbundet resande medarbetare som arbetar med vårt fastighetsbestånd utomlands, och som under 2021 totalt haft 390 utrikes resdagar.

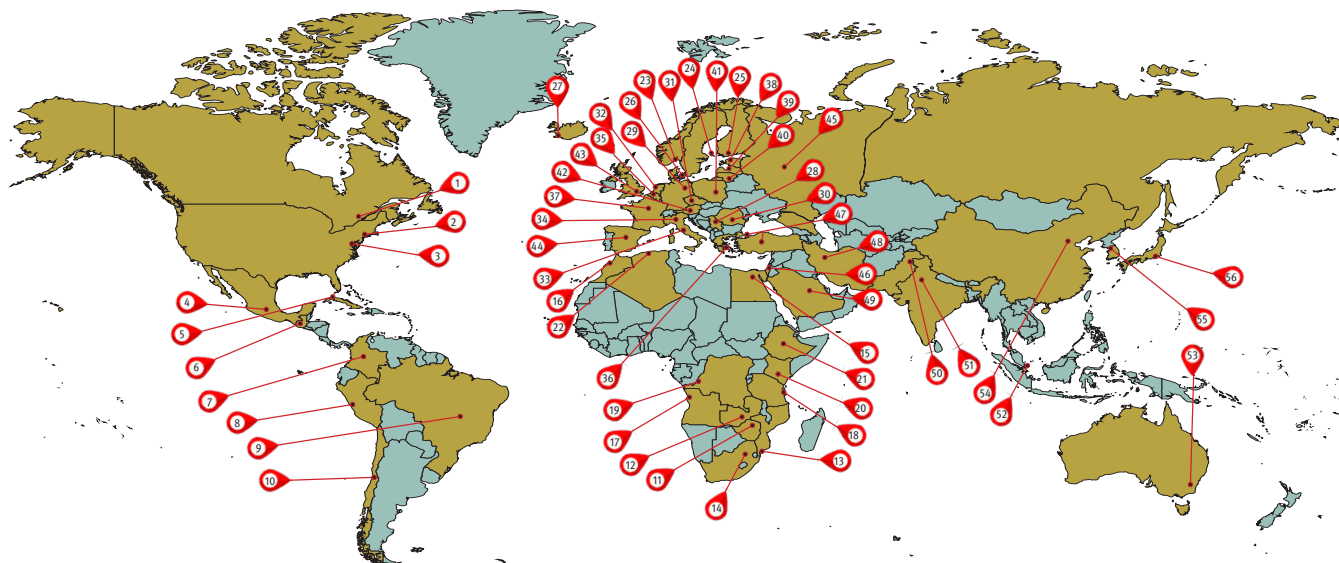
För förvaltningen utomlands har SFV ett förvaltningsavtal med UD som innebär att vissa fastighetsrelaterade uppgifter och administration

kan skötas lokalt. För att reglera vem som gör vad finns en överenskommelse om samverkan samt en gränsdragningslista.

Resandet utomlands upphörde i stort sett i mitten av mars 2020 när pandemin slog till på allvar. Därefter genomförde vi endast ett fåtal resor fram till hösten 2021. Flera planerade underhållsarbeten och även större projekt senarelades i och med att förvaltningen inte kunde vara på plats och starta upp nya projekt. De projekt som startade upp på distans gjorde att nya digitala arbetssätt utvecklades, dels för att kunna instruera entreprenörer utomlands, dels för att genomföra digitala besiktningar. Det visade sig dock att det var svårt att hålla samma kvalitet digitalt, även om det kan fungera som ett komplement. Under hösten 2021 kom resandet igång igen och ett flertal arbeten startade upp med en ökad närvaro på plats.



SFV:s förvaltning utomlands



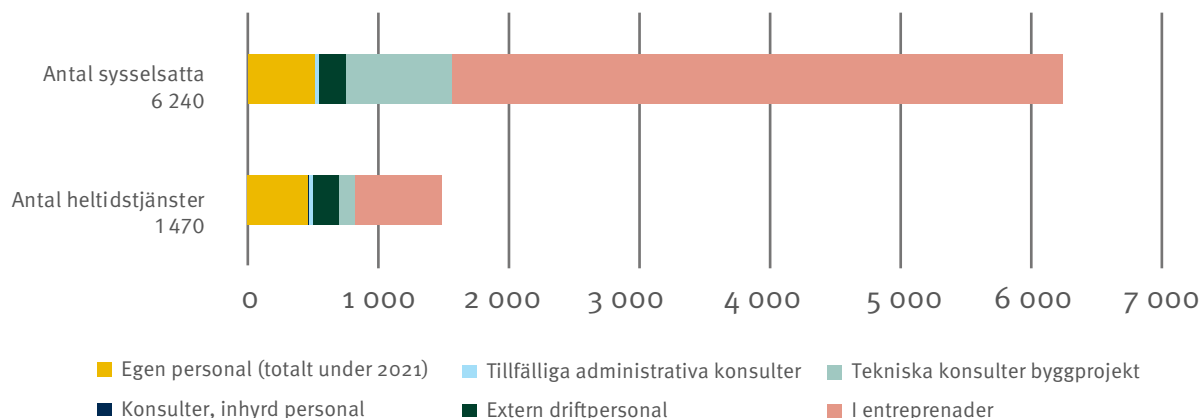
- | | | | | |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 1. Ottawa, Kanada | 12. Lusaka, Zambia | 23. Voksenåsen, Oslo, Norge | 34. Venedig, Italien | 46. Tel Aviv, Jerusalem, Israel |
| 2. New York, USA | 13. Maputo, Moçambique | 24. Mariehamn, Åland | 35. Bryssel, Belgien | 47. Istanbul, Ankara, Turkiet |
| 3. Washington, USA | 14. Pretoria, Sydafrika | 25. Helsingfors, Finland | 36. Aten, Grekland | 48. Teheran, Iran |
| 4. Mexiko City, Mexiko | 15. Kairo, Egypten | 26. Köpenhamn, Danmark | 37. Paris, Frankrike | 49. Riyadh, Saudiarabien |
| 5. Havanna, Kuba | 16. Rabat, Marocko | 27. Reykjavik, Island | 38. Tallinn, Estland | 50. Islamabad, Pakistan |
| 6. Guatemala City, Guatemala | 17. Luanda, Angola | 28. Belgrad, Serbien | 39. Riga, Lettland | 51. New Delhi, Indien |
| 7. Bogotà, Colombia | 18. Dar es Salaam, Tanzania | 29. Berlin, Tyskland | 40. Vilnius, Litauen | 52. Singapore, Singapore |
| 8. Lima, Peru | 19. Kinshasa, Kongo-Kinshasa | 30. Bukarest, Rumänien | 41. Warszawa, Polen | 53. Canberra, Australien |
| 9. Brasilia, Brasilien | 20. Nairobi, Kenya | 31. Prag, Tjeckien | 42. Wien, Österrike | 54. Peking, Kina |
| 10. Santiago, Chile | 21. Addis Abeba, Etiopien | 32. Haag, Holland | 43. London, Storbritanien | 55. Seoul, Korea |
| 11. Harare, Zimbabwe | 22. Alger, Algeriet | 33. Rom, Italien | 44. Madrid, Spanien | 56. Tokyo, Japan |

Antal sysselsatta – egen personal och externa resurser

Nedanstående graf visar en estimering av totalt antal sysselsatta, vilket inkluderar både egen personal och externa resurser. Under 2021 sysselsatte SFV cirka 6 240 (5 700) personer. Omräknat motsvarade det cirka 1 470 (1 350) heltidstjänster. Av antal heltidstjänster utgjorde SFV:s egen personal cirka 31 (31) procent, men endast cirka 8 (9) procent av det totala antalet sysselsatta. SFV driver ett stort antal bygg- och underhållsprojekt. Under 2021 bedrev vi arbete i cirka 1 630 (1 650) projekt med en investeringsvolym

under året på cirka 1,9 (1,7) mdkr. Majoriteten av projekten bestod av underhållsåtgärder i den löpande förvaltningen. Stora projekt som pågick under året var renovering av Rosenbad i Stockholm och ombyggnad av Botanhuset vid Naturhistoriska riksmuseet i Stockholm. Dessutom gjordes ombyggnad av ventilation och brandskydd i Warszawa, Polen samt installationer av kök och badrum i bostäder inom Karlsborgs fästning i Karlsborg. Den största andelen externa resurser arbetade med vår projektverksamhet, inom våra entreprenader, eller som tekniska konsulter i våra byggprojekt.

Antal sysselsatta och motsvarande antal heltidstjänster 2021



5. RESULTATREDOVISNING

5.1 Mål i regleringsbrevet

5.1.1 Uppnå resultatkrav

Mål i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska i sin verksamhet uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,6 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och är därför undantagna från avkastningskravet.

Tolkning av målet

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster som lägst uppgår till 103 mnkr. Det motsvarar en avkastning på 2,6 procent på 30 procent av myndighetens genomsnittliga lån för investeringar i fastigheter och anläggningar i Riksgäldskontoret (Riksgälden). Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade, och undantas från avkastningskravet.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt. Resultat efter finansiella poster uppgick till 828 mnkr.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående Områden

- avkastning i procent på 30 procent av våra genomsnittliga lån i Riksgälden
- direktavkastning
- intäkter
- kostnader.

Indikatorer

- Taktisk plan förnygringsavverkning
- Traktbank*
- Areal skadade förnygringar som åtgärdats
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion.

*Rör förnygringsavverkning.

5.1.1.1 Resultat

Det ekonomiska överskottet före fastighetsförsäljningar uppgick till 828 mnkr, vilket kan jämföras med 829 mnkr föregående år.

Resultatet motsvarade en avkastning på 20,7 procent på 30 procent av SFV:s genomsnittliga lån i Riksgälden.

Den främsta anledningen till den höga avkastningen var införandet av nya redovisningsregler (komponentredovisning), den 1 januari 2016. De nya reglerna innebär att en betydande del av de åtgärder som tidigare klassificerades som underhållskostnader nu klassificeras som investeringar, och därmed redovisas som anläggningstillgångar i balansräkningen.

Underhållskostnader belastar resultatet samma år som åtgärden utförs, medan investeringar belastar resultatet under den kommande avskrivningsperioden, i form av avskrivningskostnader.

För SFV innebär införandet av komponentredovisning ett förbättrat resultat under ett antal år. Därefter kommer de ackumulerade avskrivningskostnaderna medföra ett försämrat resultat. På sikt innebär komponentredovisningen även ökade finansiella kostnader för SFV, eftersom investeringar ska finansieras med lån i Riksgälden. De förbättrade resultaten, som beror på de nya reglerna, är bokföringsmässiga och innebär inte likvidmässiga förbättringar.

Den fortsatt låga räntenivån har påverkat resultatet positivt de senaste åren.

Pandemin påverkade SFV:s ekonomi även under år 2021. Vi gav hyresrabatter till hyresgäster i utsatta branscher för kvartal 1, 2 och 3, vilket påverkade våra hyresintäkter. Hyresrabatten uppgick till 77 mnkr. SFV sökte och erhöll bidrag från länsstyrelserna. Bidraget uppgick till 39 mnkr. SFV:s resekostnader och utbildningskostnader blev under året lägre jämfört med ett normalår till följd av de olika restriktionerna.

Nedan redovisas beslutad budget jämfört med utfall per verksamhetsgren 2021.

Budget jämfört med utfall per verksamhetsgren

Verksamhet	Budget 2021			Utfall 2021			Avvikelse Budget-Utfall
	Int	Kost	+ / - 2021	Int	Kost	+ / - 2021	
Uppdragsverksamhet							
Marknadshyresfastigheter	2 514 000	1 788 000	726 000	2 479 991	1 715 919	764 072	38 072
Kostnadshyresfastigheter	149 000	151 000	-2 000	162 266	153 940	8 326	10 326
Bidragsfastigheter	429 000	429 000	-	418 706	415 181	3 525	3 525
Mark	215 000	127 000	88 000	211 131	112 612	98 519	10 519
Räntor/finansiella kostnader	5 000	65 000	-60 000	6 454	63 876	-57 422	2 578
Uppdrag	9 000	9 000	-	9 909	9 383	526	526
Summa	3 321 000	2 569 000	752 000	3 288 457	2 470 911	817 546*	65 546

*Resultat från A R von Kraemers testamentsmedel och resultat från försäljning av anläggningstillgångar ingår inte. Se respektive verksamhetsgren för mer information.

Resultatet, exklusive A R von Kraemers testamentsmedel, uppgick till 818 mnkr, vilket är 66 mnkr högre än beslutad budget. Intäkter blev under året lägre än beräknat, vilket främst berodde på lägre hyresintäkter men till följd av lägre kostnader för underhåll, löner

och administration än budgeterat blev resultatet bättre. Generellt påverkade pandemin fortsatt både intäkter och kostnader. För mer information, se avsnittet *Verksamhetsgrenar*, sidan 33.

5.1.1.2 Intäkter och kostnader

Direktavkastning

Direktavkastningen, det vill säga driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värden, uppgick till 8,8 procent under 2021, vilket var detsamma som för år 2020.

Intäkter

Hysesintäkterna uppgick till 2 613 mnkr, intäkter av anslag till 341 mnkr och övriga intäkter till 351 mnkr. De totala hyresintäkterna ökade, främst på grund av nya och omförhandlade hyresavtal. Nya och omförhandlade avtal för marknadshyresfastigheterna avser bland annat omförhandlade avtal i kvarteret Tigern samt ett nytt avtal i Centralposthuset, båda i Stockholm, vilka ökade intäkterna med 49 mnkr. Pandemin påverkade hyresintäkterna negativt genom att vi gav hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher, vilka uppgick till 77 mnkr.

Intäkter (mnkr)

	2021	2020	2019
Hyresintäkter	2 613	2 583	2 560
Intäkter av anslag	341	266	250
Övriga intäkter	351	262	370
Totala intäkter	3 304	3 111	3 180

Nyckeltal för hyresintäkter (kr/kvm) per verksamhetsgren och SFV totalt, återfinns i tabellen nedan.

Hyresintäkter (kr/kvm)

	2021	2020	2019
Marknadshyresfastigheter	1 892	1 870	1 851
Kostnadshyresfastigheter	1 604	1 484	1 460
Bidragsfastigheter	185	218	221
SFV totalt*	1 605	1 583	1 568

*Inklusive hyror och arrenden för jordbruksegendomar, som förvaltas av SFV på uppdrag av Fortifikationsverket.

Virkesförsäljningen uppgick till 37 (27) mnkr. Det är en relativt liten andel av SFV:s intäkter, men som Sveriges största markförvaltare är det viktigt att vi planerar långsiktigt för myndighetens framtida skogsbruk och virkesförsäljning. Ett sätt att tillgodose skogens värdetillväxt och virkesproduktion, men också för att säkerställa den bevarandehänsyn som SFV vill ta, är att ha god framförhållning i planeringen av den skogliga verksamheten, bland annat genom en taktisk plan och en traktbank för förnygringsavverkning. För att kunna genomföra bästa möjliga virkesförsörjning, har vi satt mål för hur mycket skog som ska finnas i den taktiska planen och traktbanken. Under 2021 hamnade en hel del av traktbanken i *Skogsutredningens* områden (SOU2020:73 Stärkt äganderätt, flexibla skyddsformer och naturvård i skogen), vilket innebar att volymer togs bort från traktbank och taktisk plan.

Indikator: Taktisk plan förnygringsavverkning

Resultatindikator	2021	2020	2019
780 000 m ³ fub (2022)	480 350 m ³ fub	570 000 m ³ fub	548 000 m ³ fub
780 000 m ³ fub (2021)			

Indikator: Traktbank*

Resultatindikator	2021	2020	2019
120 000 m ³ fub (2022)	51 810 m ³ fub	73 000 m ³ fub	41 000 m ³ fub
120 000 m ³ fub (2021)			

*Rör förnygringsavverkning.

Ett annat sätt att trygga skogens ekonomiska värden är vår målsättning om att alla äldre, misslyckade förnygringar ska vara åtgärdade senast år 2025. Vi bedömer att vi kommer att ha åtgärdat alla äldre misslyckade förnygringar om vi åtgärdar minst 100 hektar per år från och med 2021 till och med 2025.

Indikator: Areal skadade förnygringar som åtgärdats

Resultatindikator	2021	2020	2019
Minst 100 ha (2025)	161 ha	144 ha	139 ha
Minst 100 ha (2024)			
Minst 100 ha (2023)			
Minst 100 ha (2022)			
Minst 100 ha (2021)			

Varje år gör SFV även en inventering enligt *Grönt bokslut* för att följa upp kvaliteten i våra skogliga åtgärder. Hög kvalitet ökar sannolikheten för en god värdetillväxt på våra marker. Ambitionen är att alla åtgärder ska vara godkända enligt den mall vi arbetar med.

Indikator: Grönt bokslut godkända åtgärdstyper – hänsyn

Resultatindikator	2021	2020	2019
6 stycken* (100 %)	6 stycken (100 %)	5 stycken (83 %)	5 stycken (83 %)

*Totala antalet åtgärdstyper för hänsyn är sex stycken (förnygringsavverkning, gallring, röjning, plantering, markberedning och naturvårdande skötsel).

Indikator: Grönt bokslut godkända åtgärdstyper – produktion

Resultatindikator	2021	2020	2019
5 stycken* (100 %)	3 stycken (60 %)	2 stycken (40 %)	3 stycken (60 %)

*Totala antalet åtgärdstyper för produktion är fem stycken (förnygringsavverkning, gallring, röjning, plantering och markberedning).

Kostnader

De totala kostnaderna har ökat jämfört med år 2020. Det beror framförallt på högre driftkostnader, underhållskostnader och administrationskostnader. Finansiella kostnader minskade beroende på fortsatt låg ränta, och att lån med hög ränta omsattes till en lägre ränta och i vissa fall omsattes lån vilket ledde till en ränteutäkt. I några projekt kunde vi se en ökning av byggkostnaderna, vilka kan härledas till coronapandemin. Pandemin orsakade förseningar som medförde ökade kostnader för exempelvis material och index.

Kostnader (mnkr)

	2021	2020	2019
Driftkostnader	549	475	485
Underhållskostnader	508	479	440
Avskrivningar och nedskrivningar	584	575	559
Administration	537	467	434
varav förvaltningsadministration	333	296	283
varav central administration	203	171	151
Finansiella kostnader	64	73	106
Övriga kostnader	244	221	333
Totala kostnader	2 486	2 290	2 358

De största kostnadsposterna utgjordes av avskrivningar och nedskrivningar om 584 mnkr, drift 549 mnkr, administration 537 mnkr och underhåll 508 mnkr.

De administrativa kostnaderna bestod främst av personalkostnader, inköp av externa tjänster, IT-kostnader och lokalkostnader. Förvaltningsadministration uppgick till 333 mnkr och central administration till 203 mnkr.

För mer information och nyckeltal för drift- och underhållskostnader, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden* längre ner här på sidan 14, samt *noter R5, R6*, sidan 79.

Under 2021 ökade administrationskostnaderna, där största ökningen avser högre personalkostnader till följd av flera nyrekryteringar. De flesta rekryteringarna gjordes till staberna, främst för att stärka verksamheterna inom IT och projekt, men även till viss del till fastighetsförvaltningen. Rekryteringarna gjordes även för att uppnå regeringsuppdraget om "en god förvaltningskultur". Ökningen avseende central administration, förutom högre personalkostnader, berodde på högre IT-kostnader främst inom IT-säkerhet. Nyckeltal för administrationskostnader (kr/kvm) återfinns nedan.

Administrationskostnader (kr/kvm)

	2021	2020	2019
Förvaltningsadministration	205	181	173
Central administration	125	105	94

För mer information om administrationskostnader, se avsnittet *Verksamhetsgren övrigt, (Overhead)* sidan 38.

5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden

Mål i regleringsbrev för 2021

Fastigheternas värden ska bevaras på en för ägaren och brukaren långsiktigt lämplig nivå.

Tolkning av målet

I de fastigheter vi förvaltar finns stora ekonomiska, sociala, miljö-, kultur- och naturvärden. Vår förvaltning ska vara långsiktig och hållbar. Det innebär att vi ansvarar för att värdena i byggnader, anläggningar, skogs- och jordbruksmarker bevaras för ägaren, brukaren samt framtida generationer. Samtidigt ska vi även uppnå ekonomiska krav samt beakta kundbehov och andra intressenters förväntningar på vår verksamhet.

Vår ambition är att fastigheterna ska användas så att hyresgäster, arrendatorer och besökare kan ta del av den mångfald av upplevelser och berättelser som finns i natur- och kulturmiljöerna. Vi försöker, så långt det är möjligt, att tillgodose dagens krav på säkerhet, tillgänglighet, arbetsmiljö, ventilation och energieffektivisering. Vi genomför alltid åtgärder med största möjliga respekt för fastigheternas natur- och kulturvärden.

SFV arbetar för att bevara fastigheternas värden genom driftåtgärder, planerat underhåll och lämpliga investeringar. Eftersom SFV:s fastighetsbestånd representerar stora kulturvärden, genomför vi många insatser för att bevara och tillgängliggöra dessa, idag och för framtiden. Som Sveriges största markförvaltare genomför vi även många åtgärder för att bevara värden på skogs- och jordbruksmarker.



Linköping slott | Foto: SFV

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på en myndighetsövergripande nivå efter en sammantagen bedömning av alla verksamhetsgrenar. Den tidigare rapporterade oklarheten kring obalansen mellan beståndet av bidragsfastigheter och anslagsnivån kvarstår, vilket får som konsekvens att vårdstatusen och möjligheten att lokalt och regionalt utveckla besöksmålen minskar, samtidigt som SFV inte kommer att kunna uppfylla fastighetsägaransvaret. Den ökade anslagsnivån för 2021 underlättade situationen något.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående: Områden

- bevarande av fastigheternas värden genom driftåtgärder
- bevarande av fastigheternas värden genom underhållsåtgärder
- bevarande av fastigheternas värden genom investeringar
- bevarande av fastigheternas kulturvärden
- nyttjande av bidragsanslaget
- skogsvård.

Indikatorer

- Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten
- Antal nya fastställda vårdprogram under året
- Taktisk plan förnyrningsavverkning*
- Traktbank*
- Areal skadade förnyrningsringar som åtgärdats*
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn*
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion*
- Areal naturvårdande skötsel**
- Areal hyggesfria åtgärder**
- Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden**
- Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer**
- Andel av jordbruksegendomar med genomförda åtgärder för att minska växtnärläckage.**

*Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

**Se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*.

Bevarande av fastigheternas värden genom driftåtgärder

För att kunna bevara värden i de byggnader och anläggningar som SFV förvaltar, krävs löpande driftåtgärder. Med drift avses yttre och inre tillsyn och fastighetsskötsel, teknisk service på installationer, service/driftavtal, mediaförsörjning (bland annat el, VA, avfall och värme) samt hantering av inkommande felanmälningar. Åtgärderna ska upprätthålla funktionen och ha en varaktighet lika med eller mindre än ett år.

Driftåtgärderna ska bidra till att byggnaden och dess tekniska installationer fungerar korrekt under sin tekniska livslängd, att myndighetsbesiktningar blir utförda i tid och att systematiskt brandskyddsarbete (SBA) utförs med rätt frekvens. Driften ska även leverera ett bra inomhusklimat till hyresgästen, med en optimerad energiförbrukning. Vi genomför driftåtgärder med fokus på fastigheternas kulturhistoriska värden och långsiktigt hållbara lösningar, samtidigt som vi beaktar ekonomiska krav, kundbehov och miljöaspekter.

Årets totala kostnad för drift uppgick till 549 mnkr.

Driftkostnader (mnkr)

	2021	2020	2019
SFV totalt	549	475	485

Nyckeltal för drift (kr/kvm) för SFV återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

Drift (kr/kvm)

	2021	2020	2019
SFV totalt*	337	291	297

*Inklusive driftkostnader för verksamhetsgren mark som saknar uthyrbar area.



Lövstabruk | Foto: SFV

Bevarande av fastigheternas värden genom underhållsåtgärder

Det krävs underhåll för att bevara värdena i de byggnader och anläggningar som vi förvaltar, och samtidigt utveckla dem på ett hållbart och ekonomiskt effektivt sätt. Vi utför underhåll med hänsyn till kultur- och naturmiljöer, och vad som är en lämplig nivå för ägaren och brukaren. Åtgärderna genomförs för att återställa den avsedda funktionen, och ska ha en varaktighet som är längre än ett år.

Underhåll kan även avse felavhjälpan åtgärder. Det är åtgärder som inte kunnat förutses, utan som akut måste utföras för att återställa byggnadens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Felavhjälpan underhåll kan till exempel vara åtgärder efter skadegörelse, brand, vattenläckage eller pumphaveri.

Under året genomförde vi underhållsåtgärder till en kostnad av 508 mnkr. Det är 29 mnkr högre jämfört med 2020. Andelen felavhjälpan underhåll minskade något jämfört med åren innan. I och med att vi tilldelades ett högre anslag för bidragsfastigheter under 2021 kunde vi genomföra flera underhållsåtgärder i dessa fastigheter och det är inom verksamhetsgren bidragsfastigheter som underhållskostnaderna har ökat mest jämfört med föregående år.

Underhållskostnader (mnkr)

	2021	2020	2019
SFV totalt	508	479	440

Nyckeltal för underhåll (kr/kvm) för SFV, återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik. Underhållsåtgärder i kulturfastigheter är ofta mer resurskrävande än i moderna fastigheter, och nyckeltalet underhåll (312 kr/kvm) kan därför betraktas som relativt högt i jämförelse med branschen. Underhåll var 19 kr/kvm högre jämfört med tidigare år vilket beror på ovan beskrivna faktorer.

Underhåll (kr/kvm)

	2021	2020	2019
SFV totalt	312	293	270

Bevarande av fastigheter genom investeringar

Utöver drift och underhåll, görs även investeringar för att bevara fastigheternas värde. För mer information om SFV:s stora investeringar under 2021, se avsnittet *Investeringar* på sidan 39.

Bevarande av fastigheternas kulturvärden

SFV genomförde under året olika insatser som bidrar till *de nationella kulturmiljömålen*, samt till *målen för den statliga politiken för arkitektur, formgivning och design - Gestaltad livsmiljö*. Nedan följer ett antal insatser som vi genomförde på en myndighetsövergripande nivå för att bevara fastigheternas kulturvärden. Insatser för att bevara kulturvärden inom de olika verksamhetsgrenarna återfinns under respektive delrubrik.

Samverkan för hög kvalitet i offentligt byggande och förvaltande

Inom ramen för Samverkansforum för statliga byggherrar och förvaltare samverkade vi runt olika teman, till exempel upphandling, offentlig byggnadsanknuten konst och implementering av kulturmiljöstrategier. Ett övergripande tema under året var det gemensamma arbetet med arkitektonisk kvalitet i anslutning till nya arkitekturpolitiken *Gestaltad livsmiljö*.

Vi var även delaktiga, tillsammans med andra statliga aktörer, i att avsluta det regeringsuppdrag som Statens konstråd har haft om att utveckla ett metodstöd för hur man kan avsätta upp till en procent av budgeten för ett byggprojekt till bild- eller formkonstnärlig gestaltning.

I samband med detta deltog SFV i ett rundabordssamtal på temat "Bild- och formkonstnärlig gestaltning då staten bygger" initierat av Kulturdepartementet, Arbetsmarknadsdepartementet och Infrastrukturdepartementet. Uppdraget är en del av temat *Gestaltad livsmiljö*, som omfattar konstnärliga, kulturhistoriska och sociala värden.

Vägledande strategier för SFV:s kulturmiljöarbete

Under 2021 fortsatte vi arbetet med att implementera våra vägledande strategier för myndighetens kulturmiljöarbete som SFV, i likhet med nio andra myndigheter, tog fram 2019 inom ramen för ett regeringsuppdrag. Under året fokuserade vi främst på att utveckla och bredda perspektiv i berättelser om våra kulturmiljöer. Genom att inkludera andra människor, grupper, platser, livsvillkor och bruk av kulturmiljön än tidigare kan vi bidra till att öka tillgängligheten och att fler upplever att det vi berättar är angeläget. Arbetet utgick från vägledningen *SFV berättar* från 2020 som togs fram med utgångspunkt i de vägledande strategierna.

Med anledning av att det under året var 100 år sedan allmän rösträtt infördes i Sverige och även kvinnor fick rätt att rösta i allmänna politiska val, så valde vi att lyfta fram kvinnor lite extra i våra kommunikationskanaler. Bland annat gjorde vi inlägg i sociala medier, i tidningen *Kulturvärden* samt på den webbsida som skapades i samband med att London firade 100 år, om olika kvinnor som verkat i våra förvaltade miljöer.

Kunskapsutbredning genom utbildningar och seminarier

För att upprätthålla och utveckla SFV:s kompetens kopplat till det uppdrag som myndigheten har, att förvalta ett antal skyddade miljöer, genomförde vi den interna grundutbildningen *Kulturmiljö*. Vi genomförde även ett internt seminarium med fokus på förvaltning av ruiner, och en utbildning kring landskap. Ambitionen är att utbildningar eller seminarium ska genomföras varje år kring minst en fokusfråga av den här typen.

Tillgängliga fastigheter bidrar till ett inkluderande samhälle

SFV strävar efter att så många som möjligt ska ha möjlighet att besöka de fastigheter som vi förvaltar, fysiskt och/eller digitalt. Planeringen av tillgänglighetsarbetet sker ofta i dialog med våra hyresgäster. Avvägningar görs bland annat utifrån behov, lagkrav och kulturhistoriska värden.

Indikator: Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 5 åtgärder per år (fortlöpande)	46 åtgärder	Fler än 5 åtgärder	Fler än 5 åtgärder

Under 2021 genomförde vi många åtgärder för att förbättra tillgängligheten, både inom större byggprojekt och som mindre enskilda åtgärder. Vissa åtgärder är genomförda, andra är under utredning. Flera av projekten som befinner sig i utredningsskede avvaktar besked från hyresgäster eller avvaktar justering av bidragsanslaget. Exempel på större pågående byggprojekt där tillgängligheten samtidigt förbättras är ombyggnaden av Botanhuset vid Naturhistoriska riksmuseet, Rosenbad och Kasern II, alla i Stockholm. Vid Skansen Kronan i Göteborg uppfördes en hiss som möjliggör för långt fler att kunna ta del av anläggningen. Vid Dramaten i Stockholm pågick arbete med att förbättra den publika tillgängligheten. Vid huvudentrén utreddes möjligheterna att komma in i byggnaden med hjälp av hissar och i salongen gick det enkelt att ordna fler platser för rullstolsburna.

Exempel på åtgärder för förbättrad fysisk tillgänglighet vid de större ombyggnaderna var: hissar, ramper, avjämning av trösklar, handledare och kontrastmarkeringar. Utomhus förbättrade vi framkomligheten vid flera anläggningar genom att åtgärda markbehandlingen.

Vi arbetar även kontinuerligt med att tillgängliggöra skog och natur för allmänheten. Under året startade vi upp flera tillgänglighetsåtgärder, bland annat upprättade vi vindskydd och skyltar samt rullstolsanpassade stigar. Besöksmålet Trollholmarna i Piteälven, Arvidsjaurs kommun, är ett exempel där vi genomförde sådana tillgänglighetsåtgärder.

Kunskapsunderlag för att bevara värden

I samverkan med vår tillsynsmyndighet Riksantikvarieämbetet tar vi fram nya, och reviderar tidigare, vårdprogram för byggnader, parker och jordbruksegendomar som är statliga byggnadsminnen i SFV:s bestånd. Vårdprogram är kunskapsunderlag som definierar kulturvärden och anger långsiktiga mål för förvaltningen. De används bland annat i samband med förändringsåtgärder och tillståndsansökningar. De används även som underlag till remissvar i planärenden, för besöksmålsutveckling samt som underlag för olika kommunikationsinsatser. Under året fastställde vi sex stycken vårdprogram.

Indikator: Antal nya fastställda vårdprogram under året

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 4 stycken per år (fortlöpande)	6 stycken	10 stycken	3 stycken

Skyltar vid våra besöksmål

SFV utvecklade under 2021 ett system för att underhålla skyltar genom att använda geografiska informationssystem (GIS). Vi såg även över möjligheten att utveckla kommunikationen på myndighetens skyltar. Bland annat producerade vi ett antal skyltar för Citadellet i Landskrona tillsammans med Landskrona kommun. På dessa skyltar kan besökarna få en digital upplevelse i form av virtuella objekt som adderas till den verkliga världen.



Tessinska palatset, Stockholm | Foto: Åke E:son Lindman

5.1.2.1 Långsiktigt bevara marknadshyresfastigheter

Marknadshyresfastigheter är anläggningar som förvaltas på marknads-
mässiga villkor.

Driftåtgärder i marknadshyresfastigheter

Nyckeltalet för driftkostnader (kr/kvm) för marknadshyresfastigheter
var högre än tidigare år. Det var främst högre kostnader för fastighets-
skatt då en fastighet omklassificerats, högre kostnader för el och
fjärrvärme till följd av generellt ökade elpriser samt högre snöröjnings-
kostnader.

Drift (kr/kvm) marknadshyresfastigheter

	2021	2020	2019
Drift	346	296	303
varav media	132	121	131

Underhållsåtgärder i marknadshyresfastigheter

Nyckeltalen för underhållskostnader (kr/kvm) för marknadshyresfast-
igheter var lägre än för 2020, framför allt för att inga större underhålls-
projekt genomfördes. År 2020 genomfördes bland annat fönsterreno-
vering i Rom, Italien. Kostnaderna kan variera mellan åren, eftersom
bemanning och typ av åtgärder ofta förändras från år till år.

Underhåll (kr/kvm) marknadshyresfastigheter

	2021	2020	2019
Underhåll	177	192	173

De största underhållsprojekten inom marknadshyresfastigheter 2021 (mnkr)

	Utfall 2021
Centralposthuset, åtgärder för drift-och underhålls- optimering inför hyresgästövertagande, Stockholm	2
Naturhistoriska riksmuseet, målning Svarta villorna, Stockholm	2
Tumba Bruk, lägenhetsunderhåll, Botkyrka	2

Bevarande av kulturvärden i marknadshyresfastigheter

Här följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att
kulturvärden i våra marknadshyresfastigheter bevaras på en
långsiktigt lämplig nivå.

I projektet Ny utvändig belysning till Voksenåsen, i Oslo i Norge,
förnyades den utvändiga belysningen i anslutning till entrén till
Voksenåsen. Den nya belysningen är miljö- och energianpassad och
valdes för att skapa rum och ge en ljusmiljö som tar vara på platsens
förutsättningar.

På Karlsborgs fästning, i Karlsborg, gjorde vi under året en stenrenovering
av slutvärnet. I ett tidigt skede stämde vi av med nödvändiga kompeten-
ser, som stenkonservator, förvaltning, kulturarvsspecialist och slotts-
arkitekt, för att diskutera ambitionsnivån. Inför materialvalet utförde vi
provlagningar med olika sorters bruk, som vi sedan utvärderade.

På Kungliga biblioteket i Stockholm var vapensköldarna på fasaderna i
dåligt skick och tillsammans med antikvarie, konservator, förvaltare
och stukatör gjorde vi en gemensam bedömning att en reparation inte
gick att motivera. I stället lät vi gjuta nya sköldar, med gott resultat,
vilket upprätthåller fasadernas ursprungliga monumentala uttryck.

Under 2021 arbetade vi med att restaurera den romantiska parken
från 1800-talet vid Västerås slott i Västerås. I en första etapp
restaurerade vi gångvägen, från mitten av 1800-talet, med grus.

Gångvägen ligger intill den nyligen restaurerade iskällaren från
första hälften av 1700-talet. Vi utförde arbetet för att restaurera
kulturhistoriska, arkitektoniska och estetiska värden samt för att
förbättra tillgängligheten inom området.

5.1.2.2 Långsiktigt bevara kostnadshyresfastigheter

Kostnadshyresfastigheter är huvudbyggnaderna för Kungliga
Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet
och Historiska museet – samtliga i Stockholm.

Driftåtgärder i kostnadshyresfastigheter

Nyckeltalen för driftkostnader för kostnadshyresfastigheter var högre
än föregående år, framför allt beroende på generellt ökade elpriser
vilket ledde till högre kostnader för el och fjärrvärme. Flera hyresgäs-
ters verksamheter var dessutom nedstängda till följd av pandemin
under 2020, vilket innebar lägre driftkostnader för 2020 än normalt.

Drift (kr/kvm) kostnadshyresfastigheter

	2021	2020	2019
Drift	301	267	308
varav media	170	150	178

Underhållsåtgärder i kostnadshyresfastigheter

Nyckeltalen för underhållskostnader (kr/kvm) för kostnadshyres-
fastigheter var högre jämfört med tidigare år, framför allt beroende
på ett större fönsterrenoveringsprojekt i Norra tornet på Naturhisto-
riska riksmuseet, Stockholm.

Underhåll (kr/kvm) kostnadshyresfastigheter

	2021	2020	2019
Underhåll	279	137	138

De största underhållsprojekten inom kostnadshyresfastigheter 2021 (mnkr)

	Utfall 2021
Naturhistoriska riksmuseet, fönsterrenovering Norra tornet, Stockholm	8
Nationalmuseum, invändigt underhåll, Stockholm	1
Historiska museet, målning yttertak, Stockholm	1

Bevarande av kulturvärden i kostnadshyresfastigheter

Här följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att
kulturvärden i våra kostnadshyresfastigheter bevaras på en
långsiktigt lämplig nivå.

På Historiska museet i Stockholm renoverade vi ett drygt hundratal
fönster och karmar genom traditionella metoder. Museet inhyser
föremål som är känsliga för fukt och temperaturskillnader. Vi
anpassade därför arbetsmomenten, för att inte utsätta den känsliga
inomhusmiljön för extra påfrestningar under renoveringen.

På Dramaten i Stockholm genomförde vi, i samarbete med verksam-
heten, ett antal tillgänglighetsanpassningar. I de publika delarna
installerade vi en hiss till foajén. Det är en tillfällig lösning som
kommer att utvärderas efter ett år. I foajén byggde vi ytterligare
en hiss. I salongen skapade vi flera nya tillgänglighetsanpassade
platser som kan tas fram vid behov. Även i personalutrymmena
gjordes flera anpassningar så att personer med funktionsnedsätt-
ningar kan arbeta i lokalerna. Arbetet var ibland byggnadstekniskt
komplicerat, då vi behövde ta stor hänsyn till byggnadens höga
kulturvärden.

5.1.2.3 Långsiktigt bevara bidragsfastigheter

Bidragsfastigheter är kulturhistoriskt värdefulla fastigheter där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna, och därför huvudsakligen finansieras genom anslag. Fastigheterna består av cirka 1 000 byggnader, cirka 300 markobjekt och ett knappt 100-tal anläggningar. I bidragsfastigheter ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparker, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Driftåtgärder i bidragsfastigheter

Nyckeltalen för driftkostnader för bidragsfastigheter är högre än tidigare år. Det beror på bland annat högre kostnader för driftavtal och mediakostnader, i synnerhet kostnader för el och fjärrvärme.

Drift (kr/kvm) bidragsfastigheter

	2021	2020	2019
Drift	221	206	202
varav media	76	68	71

Underhållsåtgärder i bidragsfastigheter

Omfattningen av de åtgärder som vi genomför i bidragsfastigheter påverkas i hög grad av anslagsnivån samt till viss del av de hyresintäkter som fastigheterna har. Med anledning av att vi fick ett högre tilldelat anslag under 2021, förbrukade vi därmed mer anslag än föregående år, vilket medförde att nyckeltalen var högre än tidigare år. Åtgärder i bidragsfastigheter klassas aldrig som investering utan alltid som underhåll, och därför är nyckeltalet för bidragsfastigheter högre än för övriga verksamhetsgrenar. Nyckeltalet påverkas även av att flera åtgärder genomförs i fastigheter som saknar registrerad area, till exempel murverk, kajer, parker och övriga markområden.

Underhållskostnad (kr/kvm) bidragsfastigheter

	2021	2020	2019
Underhåll	707	578	544

De största underhållsprojekten inom bidragsfastigheter 2021 (mnkr)

	Utfall 2021
Stockholms slott, fasader etapp 6–8 (2015–2021) samt etapp 9–11 (2021–2027) Stockholm	44
Lövstabruk, vattenföring dammanläggning, Tierp	21
Stockholms slott, säkerhetshöjande åtgärder, Stockholm	11

Anslaget för 2021 uppgick till 341 mnkr, genom en engångsanvisning, vilket var högre än anslagsnivån för 2020. Det möjliggjorde en något högre underhållsnivå, men var fortsatt på nivåer som innebar att obalansen mellan omfattningen av förvaltningsuppdraget och tillgängliga resurser kvarstod. SFV inledde under 2021 insatser för att på sikt avveckla, omklassificera eller försätta objekt i passiv förvaltning, men obalansen kommer enligt prognoser att kvarstå även på lång sikt, trots nämnda insatser.

I tabellen nedan redovisar vi hur bidragsanslaget för 2021 nyttjades.

Nyttjande av bidragsanslaget 2021 (mnkr)

Bidragsfastighet	Utfall 2021
Stockholms slott, Stockholm	73
Lövstabruks dammanläggning, Uppland	25
Drottningholms slott, Stockholm	21
Bäckaskogs slott och kungsgård, Kristianstad	17
Carlstens fästning, Kungälv	12
Hagaparkens byggnader, Solna	10
Huseby bruk, Alvesta	9
Övriga beståndet av bidragsfastigheter	127
Belastning overhead*	47
SFV:s totala nyttjande av anslag 2021	341

*För mer information om overhead, se avsnittet *Verksamhetsgren övrigt*.

Bevarande av kulturvärden i bidragsfastigheter

SFV har i de senaste årens budgetunderlag, samt i andra underlag till regeringen, framfört att den aktuella anslagsnivån inte gör det möjligt att förvalta befintligt bestånd långsiktigt och hållbart. Vi kan inte heller uppfylla våra mål, uppdrag och myndighetskrav. Kombinationen av ett över tid ökat antal bidragsfastigheter, ökande lagkrav och höjda hållbarhetsambitioner resulterade i att möjligheterna att förvalta beståndet av bidragsfastigheter, långsiktigt och hållbart inom ramen för gällande regelverk och skyddsbestämmelser, minskade även under 2021. Vi har särskilt svårt att genomföra insatser för att bevara kulturvärden och att uppfylla fastighetsägarens lagstadgade ansvar.

Det låga anslaget gör det också svårt att ta fram nödvändiga kunskapsunderlag och vårdprogram, som är viktiga både för att planera för förändringar och för att sätta prioriteringar.

Under 2021 arbetade vi med att ta fram långsiktiga, strategiska riktlinjer för bidragsfastigheterna, med utgångspunkt i *Strategi för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter*. Det resulterade i en *Anpassningsplan för bidragsfastigheter* för att uppfylla regeringens inriktning. Se närmare avsnittet *Minska underskottet avseende bidragsfastigheter*, på sidan 42.

Nedan följer exempel på projekt eller insatser som utformades så att kulturvärden i vissa av våra bidragsfastigheter bevaras på en långsiktigt lämplig nivå.

Arbetet med att ta fram en ny världsarvsplan för världsarvet Drottningholm i Ekerö kommun fortsatte under 2021. Planen togs fram bland annat för att bevara världsarvets så kallade enastående universella värden, och arbetades fram i samråd med Länsstyrelsen Stockholm, Ekerö kommun och Ståthållarämbetet.

Under 2021 arbetade vi med ett projekt för att plantera unga ekar i Hjorthagen vid Gripsholms slott i Mariefred. Stora naturvärden är kopplade till ekarna i Hjorthagen. Föryngring av ek sker genom att plantera unga ekar från Visingsö i inhägnade burar. Under våren planterade vi ek i 25 burar, med tre ekar i varje bur.

Under 2021 fortsatte vi arbetet med att återplantera nya träd i alléerna vid Skoklosters slott i Håbo kommun. De nya träden härstammar från de befintliga parklindarna i alléerna, som planterades i slutet av 1600-talet och i början 1700-talet. De befintliga träden vårdas kontinuerligt.

Under året slutförde vi planteringen av parklindar i barockparken vid Lövstabruk i Tierps kommun. Almar som planterades i slutet av 1600-talet, har på grund av att de hade drabbats av almsjuka ersatts med parklindar. Dessa härstammar från parklindar som planterades under 1700-talet inom fastigheten.

Under 2021 utförde vi vassröjning i vallgravarna vid Johannisborgs slottsruin i Norrköpings kommun. Området betas kontinuerligt av nötkreatur och får.

Ovanstående planteringar utfördes för att behålla kulturhistoriska, arkitektoniska och estetiska värden samt gynna den biologiska mångfalden.

5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark

SFV förvaltar 6,5 miljoner hektar mark motsvarande en sjundedel av Sveriges yta. Verksamhetsgrenen Mark avser skog, jord, kronoholmar och tomträtter. Det är vidsträckta fjäll, renbetesmarker, myrar, skyddade skogar och produktionsskogar, älvsträckor och vattendrag, historiska gårdar och jordbruksmarker samt 1 700 kronoholmar längs med kusten. I uppdraget ligger att ta tillvara skogens och jordens resurser samtidigt som natur- och kulturvärden värnas långsiktigt. I myndighetens markbestånd finns mycket stora natur- och kulturvärden, vars betydelse för att utveckla en hållbar markförvaltning inte kan överskattas. Inom renskötselområdet i nordvästra Sverige ansvarar länsstyrelserna för viss del av förvaltningen. Vi för löpande dialog med länsstyrelserna i området. På uppdrag förvaltar vi även jordbruksarrenden åt Fortifikationsverket och Naturvårdsverket.

De största underhållsprojekten inom mark 2021 (mnkr)

	Utfall 2021
Vägunderhåll sommar och vinter, Norrbotten.	1
Servicedel i ridhus, Broknäs gård, Bogesund, Vaxholm.	1
Vägunderhåll sommar och vinter, södra Sverige.	1

Natur- och kulturvärden – skogsfastigheter

Skogen innehåller många olika värden utöver de ekonomiska. Dessa värden vägs samman i vår vision att förvalta statens skogar hållbart, samt att eftersträva största möjliga samhällsnytta – både i dag och för framtida generationer. Visionen återfinns i SFV:s *strategi för hållbart skogsbruk*, som beslutades av myndighetens styrelse 2016. I praktiken innebär det att väga samtliga skogsåtgärder utifrån faktorerna ekonomi, natur- och kulturvård, rennäring, friluftsliv och klimatnytta.

All SFV:s skogsmark är certifierad enligt *Forest Stewardship Council (FSC)*. FSC-standardens principer innebär att skogsbruket revideras utifrån bland annat lagefterlevnad, urfolksrättigheter, skogsskötsel, planering, uppföljning, miljöhänsyn, underhåll av skogar med höga bevarandevärden, hänsyn till lokalsamhället samt arbetarrättigheter.

Höga kulturvärden förknippas ofta med byggnader, men även skogen innehåller kulturvärden som ska bevaras för framtida generationer. På skogsmarken finns många fornlämningar, samiska kulturmiljöer och andra kulturhistoriska lämningar.

Bevarande av värden på skogsfastigheter

Vi har sedan länge ett ambitiöst miljöarbete i skogen, och rutiner för hur vi säkrar att ingen skog med höga naturvärden avverkas. I den brukade skogen arbetar vi aktivt med skogsvård, för att främja en god virkesproduktion och värdetillväxt. I södra Sverige förvaltar SFV cirka 12 000 hektar indelad produktiv skogsmark. För norra Sverige är motsvarande siffra cirka 283 000 hektar. Under 2021 drogs skogsbruket i sydvästra Sverige i vissa delar ned, i avvaktan på resultatet av den politiska hanteringen av den stora skogsutredningen. Regeringen lade i november 2021 fram den så kallade skogspolitiska propositionen som nu behandlas av riksdagen.



Typ av skogsvårdsinsatser

Typ av skogsvård (södra* Sverige)		2021	2020	2019
Hyggesrensning	Ha	5	4	5
	Pris per ha	1 629	1 760	1 494
Markberedning	Ha	86	30	19
	Pris per ha	4 377	4 734	5 141
Plantering	Ha	71	24	22
	Pris per ha	9 776	9 883	13 493
Röjning	Ha	44	108	180
	Pris per ha	2 426	2 454	3 239
Total skogsvård	Ha	206	165	226
	Pris per ha	5 759	3 923	4 371
Typ av skogsvård (norra* Sverige)		2021	2020	2019
Hyggesrensning	Ha	143	138	124
	Pris per ha	6 025	6 474	11 773
Markberedning	Ha	501	623	443
	Pris per ha	2 300	2 321	2 232
Plantering	Ha	615	665	501
	Pris per ha	5 195	5 116	4 798
Röjning	Ha	1 248	764	945
	Pris per ha	2 295	2 145	2 483
Total skogsvård	Ha	2 712	2 191	2 014
	Pris per ha	3 412	3 370	3 576

*Till norra Sverige räknas Norrbottens, Västerbottens samt Jämtlands län. Södra Sverige består av övriga län.

I södra Sverige låg skogsvårdskostnaderna generellt över branschgenomsnittet, på grund av en större andel ädellövskog än genomsnittet. I norra Sverige låg skogsvårdskostnaderna generellt lägre än branschgenomsnittet, förutom hyggesrensning, där SFV:s kostnad per hektar var betydligt högre. Återbeskningsprojektet i norr räknas som hyggesrensning och kostnaderna för den är betydligt högre än för normal hyggesrensning.

Årets *Forest Stewardship Council*-revision hölls i Norrbotten, med fältkontroller på fastigheter i Jokkmokks kommun. Endast en mindre avvikelserapporterades som gällde dokumentation av använd mängd biologiskt bekämpningsmedel mot rottröta. En observation gjordes också, där vi rekommenderades fastställa en plan för hur vi hanterar självspridning av exotiska träslag såsom exempelvis contortatall.

En svårighet kring kultur- och fornminnesförvaltningen är att det saknas yttäckande fornminnesinventering i stora delar av norra Sverige. För att säkerställa skydd av forn- och kulturlämningar finns rutiner för att dessa ska frihuggas, risrensas och markeras med så kallade kulturstubbar. Upptäcks fornminnen som ej tidigare registrerats kontaktas respektive länsstyrelse. Avsaknaden av heltäckande systematiskt genomförda fornminnesinventeringar inom det område där aktivt skogsbruk eller andra åtgärder genomförs, innebär en ökad risk för att kulturarvet skadas.

Under 2021 arbetade vi med att säkerställa det biologiska kulturarvet, bland annat genom att friställa äldre hagmarksekar på Lovön i Ekerö kommun och på Läckö i Lidköping. I Hjorthagens naturreservat i anslutning till Gripsholms slott i Strängnäs, planterade och hägnade vi in nya ekar. Projektet utförde vi i samverkan med Länsstyrelsen i Sörmlands län, för att säkerställa en långsiktig tillgång på ek i området.

SFV deltar i styrgruppen för uppdateringen av det samiska kulturmiljöprogrammet tillsammans med Länsstyrelsen Jämtland och Väster-norrland, Västerbottens museum, Riksantikvarieämbetet, Jamtli, Region Norrbotten, Sveriges lantbruksuniversitet, Silvermuseet, Skogsstyrelsen, Ajtte svenskt fjäll- och samemuseum, Stiftelsen Gaaltije och Sametinget. Syftet är att höja intresset för, och kunskapen om, samiska kulturmiljöer och dess förutsättningar bland ansvariga myndigheter, kommuner, övriga organisationer och allmänt intresserade i Sverige.

De indikatorer som bidrar till att bevara skogens natur- och kulturarvet finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan för yngningsavverkning, Traktbank, Areal skadade för yngningsringar som åtgärdats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion)* sidan 12 samt avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Areal naturvårdande skötsel och Areal hyggesfria åtgärder)* sidan 30.

Natur- och kulturarvet – jordbruksfastigheter

Även jordbruksegendomar innehåller många olika värden utöver de ekonomiska. SFV förvaltar jordbruksfastigheter med höga kultur- och kulturarvet i Götaland och Svealand, främst kungsgårdar, militära boställen och kronoegendomar med tillhörande jordbruks- och skogsmark. Jordbruksegendomarna berättar spännande och viktiga delar om Sveriges och den statliga förvaltningens historia. Samtidigt som de har höga kulturhistoriska värden fungerar de även i dag som levande jordbruk. Tillsammans med jordbruksarrendatorerna, som arrenderar stora delar av egendomarna, samverkar vi för att de även fortsättningsvis ska vara bärkraftiga och effektiva enheter. Det säkrar jordbruksdriften på lång sikt och därmed egendomarnas natur- och kulturarvet.

Bevarande av värden på jordbruksfastigheter

Vi arbetar kontinuerligt tillsammans med arrendatorerna för att bevara både kultur- och naturvärden. Under 2021 deltog flera gårdar i olika delar av södra och mellersta Sverige i projekt tillsammans med SFV för att minska risken för växtnärläckage från jordbruken. Åtgärder som följde av projekten var till exempel dikesrensningar, nyanläggning av våtmark och lagning av invallningar.

För att behålla ursprunglig flora och fauna på fastigheterna, bekämpade vi invasiva växter som jätteloka och jättelöksamin.

Vi återplanterade två av alléerna på Kastellegården i Kungälv kommun med lönn och lind. Dessa ersatte almar som fått almsjuka och träd som tidigare tagits ned. Totalt planterade vi 24 nya träd. Större utrensade grenar och stammar bildar en faunadepå intill gårdsmiljön.

Under 2021 beskar vi flera alléer och nyplanterade träd på jordbruks-egendomarna. Det är ett resultat av den inventering som gjordes under 2020 på alla kungsgårdar, för att bedöma status och underhållsbehov. I många fall bidrar åtgärder för att gynna kulturvärden även till att gynna naturvärden, så som att gynna livsmiljöer för pollinering i stenmurar, gamla träd och historiska dammar.

I Roma kloster och kungsgård på Gotland pågår rekonstruktion och restaurering av historiska trädgårdar. Vi tar även fram kunskapsunderlag för jordbruksfastigheterna för att öka kunskapen kring deras natur- och kulturvärden. Vi fortsatte arbetet med att ta fram ny världsarvsplan för Birka Hovgården i Ekerö kommun. Planen ska användas bland annat för att bevara världsarvets så kallade enastående universella värden. Världsarvsrådet består av representanter för SFV, Ekerö kommun, Länsstyrelsen Stockholm och Region Stockholm.

Under 2021 fattade regeringen beslut om att utöka det statliga byggnadsminnet på fem av SFV:s jordbruksegendomar, vilket avslutade ett flerårigt utredningsarbete som pågått i samverkan med Riksantikvarieämbetet. Beslutet gäller Höjentorps kungsgård i Skara, Herrsätters kungsgård i Åtvidaberg, Dalby kungsgård i Lund, Hjälmshults kungsgård i Helsingborg och Kastellegårdens kungsgård i Kungälv och Göteborg.

De indikatorer som bidrar till att bevara jordbrukets natur- och kulturvärden finns redovisade i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden, Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer och Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnärläckage)* sidan 31.



Plantering av parklind, Roma | Foto: SFV

5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar

Mål i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt sina hyresgäster och uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd.

Tolkning av målet

SFV ska uppnå målet genom att vara lyhörda mot våra hyresgäster, vara förutseende och avhjälpa fel och brister för våra hyresgäster, samt genomföra underhåll och hyresgästanpassningar.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet uppfylldes på myndighetsnivå efter en sammantagen bedömning av alla verksamhetsgrenar. Målet uppfylldes dock endast delvis för verksamhetsgrenen bidragsfastigheter. Anledningen var att 2021 års anslagsnivå inte gjorde det möjligt att fullt ut tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster, och att uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd. 2021 var på grund av pandemin fortsatt utmanande för alla parter, både ekonomiskt och socialt. Kunddialoger fungerade tillfredsställande, om än ej optimalt, i digitala rum. Driftpersonal var till största del på plats och felavhjälpande underhåll fungerade väl. Vi kunde genomföra hyresgästanpassningar för att tillmötesgå våra hyresgästers behov. Dock var vissa ingående byggdelar försenade, vilket kan ha påverkat upplevelsen av service från oss.

Den ekonomiska omfattningen av hyresgästanpassningar ökade, dock ej antalet. Ytvakansgraden minskade generellt inom alla verksamhetsgrenar. Då pandemin påverkade många av våra hyresgästers ekonomi är det däremot svårt att dra slutsatser om uppfyllelsen av målet på grundval av hyresgästanpassningar och vakanser.

Mätning av kundnöjdhet sker först 2022. För mer information om vårt arbete med att tillhandahålla ändamålsenliga, konkurrenskraftiga bidragsfastigheter på ett serviceinriktat sätt, se sidan 24.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående:

Områden

- samverkan och dialog med kund
- felavhjälpande underhåll
- hyresgästanpassningar
- vakanser.

Indikatorer

- NKI för lokalhyresgäster
- NKI för bostadshyresgäster
- NKI för jordbruksarrendatorer
- NKI för virkesköpare.

Samverkan och dialog med kund

SFV:s kunder är lokal- och bostadshyresgäster, arrendatorer och virkesköpare. Samarbetet med dessa är av stor vikt, både i det dagliga och i det långsiktiga arbetet. Under 2021 var dialogen med hyresgästerna extra viktig med tanke på pandemin och hur de förändrade förutsättningarna i samhället påverkade SFV:s hyresgäster. Särskilt riktade kommunikationsinsatser till kunder i samband med regeringsinitiativ, bland annat de förlängda hyresrabatterna, hade hög prioritet.

Hyresgästmöten är ett av de forum som används för att fånga in aktuella frågor och stämma av behov och förväntningar. Hanteringen av felanmälan är ett annat viktigt tillfälle för dialog. Under 2021 års pandemi behövde formerna för hyresgästmöten förändras, för att minska risken för smittspridning. Digitala former utvecklades istället och fungerade tillfredsställande, även om de inte till fullo kunde ersätta det personliga mötet eller den gemensamma synen av det fysiska objektet.

Kundundersökningar

Vartannat år genomför SFV fyra olika kundundersökningar. Kundundersökningarna är ett bra underlag för att avgöra hur vårt löpande arbete upplevs av kunden, och används även i dialogen med våra hyresgäster. Respektive fastighetsområde gör handlingsplaner utifrån resultatet. Senaste undersökningen genomfördes 2020 och nästa planeras till 2022.

Under 2021 arbetade vi med att fånga upp resultatet från 2020 års mätning, och med att planera och genomföra åtgärder utifrån de synpunkter som kommit in. Dialog fördes även i hyresgästmötena. Synpunkter från resultatet rörde bland annat inomhusklimat, återkoppling om felanmälan och projektinformation.

Nedanstående är resultat från tidigare undersökningar:

Indikator: NKI för lokalhyresgäster

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
70–75 (fortlöpande)	68	70	70

Indikator: NKI för bostadshyresgäster

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
60–65 (fortlöpande)	64	65	67

Indikator: NKI för jordbruksarrendatorer

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
60–70 (fortlöpande)	71	64	69

Indikator: NKI för virkesköpare

Acceptabelt gränsvärde	2020	2018	2015
75–85 (fortlöpande)	78	83	74

Felavhjälpande underhåll

Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärderna måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada, efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage och skada på sanitetsporlin.

Av årets totala kostnader för underhåll, 508 mnkr, utgjorde 93 mnkr felavhjälpande underhåll. Nyckeltal för felavhjälpande underhåll (kr/kvm) för SFV totalt, återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

Felavhjälpande underhåll (kr/kvm)

	2021	2020	2019
SFV totalt	57	61	65

Hyresgästpassningar

Hyresgästpassningar är åtgärder som initieras utifrån hyresgästens behov. Det gör att kostnaden och antalet åtgärder varierar från år till år. Hyresgästpassningar genomförs alltid i SFV:s regi och utifrån fastighetens förutsättningar. När hyresgästpassningar planeras ska flera aspekter beaktas utöver de marknadsmässiga villkoren, för att uppnå en långsiktigt hållbar lösning. Många byggnader har genom åren anpassats för verksamheternas specifika behov. Ofta utförs hyresgästpassningar i samband med underhålls- och investeringsprojekt.

Årets totala kostnad för hyresgästpassningar uppgick till 199 mnkr.

Hyresgästpassningar (mnkr)

	2021	2020	2019
SFV totalt	199	173	283

Nyckeltal för hyresgästpassningar (antal) för SFV totalt återfinns i tabellen nedan. Nyckeltalet för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

Hyresgästpassningar (antal)

	2021	2020	2019
SFV totalt	179	232	235



Härbre i Högvålen, Härjedalen | Foto: SFV

Vakanser

Enligt regleringsbrevet ska vi tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar. Vårt arbete med att tillgängliggöra ändamålsenliga lokaler återspeglas till viss del av våra vakanser, och hur dessa förändras över tid. Vakanser är area som inte är uthyrd. Uthyrd area utgörs av lokaler och bostäder som har ett hyreskontrakt där hyrestiden är påbörjad och pågående, eller av lokaler som disponeras av SFV.

Vi har en låg andel vakanser, vilket betyder att den största delen av beståndet är uthyrt. Det är inte bara vårt arbete som påverkar andelen vakanser, det finns även andra omständigheter utanför vår kontroll som avgör andel vakanser. Hit hör till exempel de olika typer av byggnader som ingår i beståndet, deras geografiska placering och marknadskonjunkturen.

Vi arbetar löpande för att hitta nya hyresgäster till våra vakanser där det är möjligt. Dock finns många vakanser som kräver större insatser eller utveckling för att bli möjliga att hyra ut. De åtgärder som utförs för att anpassa våra vakanser ska präglas av hänsyn till såväl byggnadens kulturhistoriska värden, som till möjligheten att få ekonomisk avkastning.

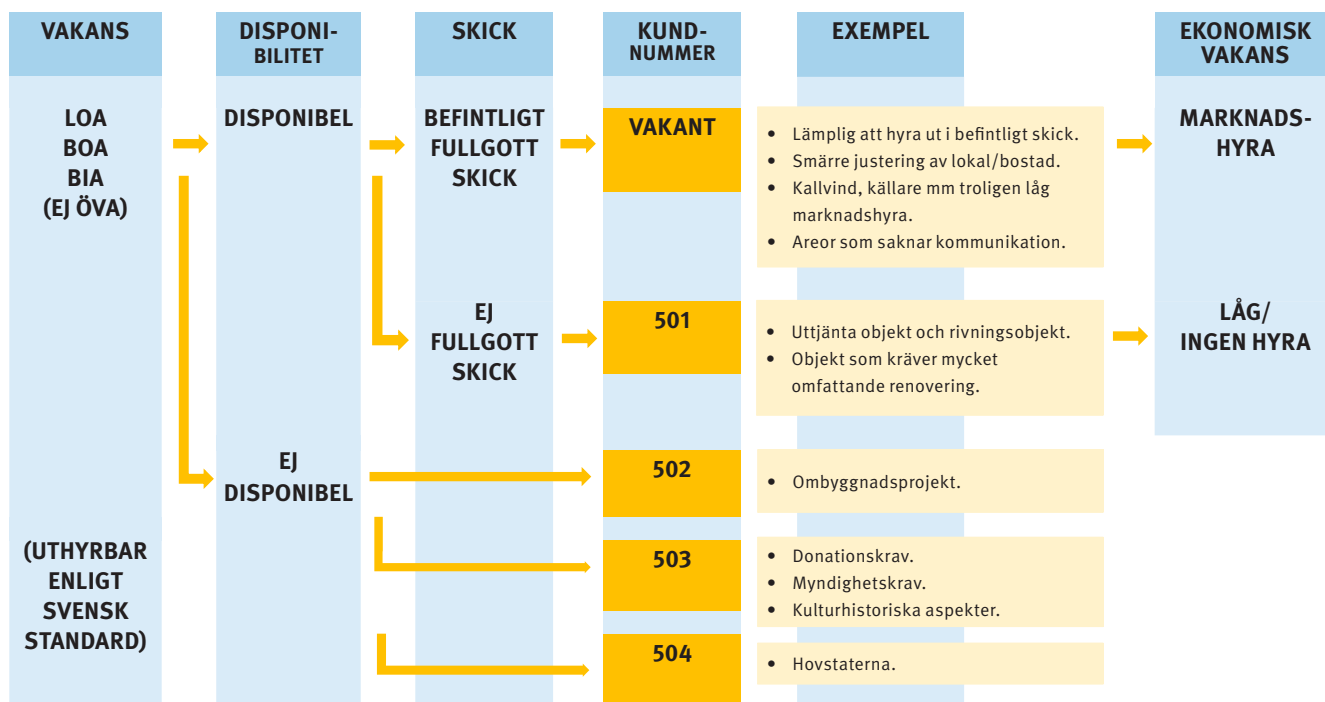
Vakanser delas upp i disponibel respektive ej disponibel vakans. Disponibel vakans består av fastigheter som kan hyras ut i befintligt skick samt fastigheter som kan vara svåra att hyra ut, till exempel byggnader med omfattande renoveringsbehov eller rivningsobjekt.

Ej disponibel vakans består av lokaler och bostäder som av olika anledningar inte kan hyras ut för närvarande, till exempel på grund av ombyggnad eller skyddsbestämmelser från andra myndigheter. Under 2021 var en rad byggnader utomlands tomställda och ej disponibla, på grund av att de befann sig i olika stadier av en säljprocess. Ett antal byggnader (cirka 3 900 kvm) låg i en pågående säljprocess och utgjordes av chefsbostaden och annexet i Lissabon i Portugal, chefsbostaden i Washington i USA, det gamla kansliet i Mexiko City i Mexiko samt personalbostäder i Harare i Botswana och i Dar es Salaam i Tanzania.

Vi hade även en del ej disponibla vakanser på attraktiva lägen, där vi väntade på olika myndighetsbeslut för att kunna hyra ut. Exempelvis hade vår anläggning i Köpenhamn i Danmark stora vakanser i avvaktan på regeringsbeslut för att få idka kommersiell verksamhet sedan UD minskat sina förhyrningar. Adelsvärdiska huset i kvarteret Lejonet i Stockholm var till stora delar fortsatt vakant under 2021 då vi successivt tomställt byggnaden i och med att avtalen löpt ut. Anledningen till tomställningen är att vi ska göra omfattande renoveringar av byggnaden framöver. Ej disponibel vakans inkluderas inte i vakansberäkningarna för till exempel vår ekonomiska vakansgrad.

I bilden nedan definieras SFV:s olika vakanser.

Vakant uthyrbar area på SFV



Vakansgrader och större förändringar under året

Genom att sätta vakanser i relation till SFV:s totala uthyrbara fastighetsbestånd, får vi fram en vakansgrad. Vakansgraden kan antingen uttryckas i ytmässiga värden (ytvakansgrad) eller i ekonomiska värden (ekonomisk vakansgrad). Ytvakansgrad beräknas som vakant disponibel area i jämförelse med total disponibel area, uttryckt i procent. Ekonomisk vakansgrad beräknas som bedömd marknadshyra för vakant disponibel area (vakanshyra) i förhållande till avtalad årshyra plus vakanshyra.

Nyckeltal för vakanser och vakansgrad för SFV totalt, återfinns i följande tabell. Nyckeltalen för varje verksamhetsgren återfinns under respektive delrubrik.

SFV:s vakanser (kvm) och (mnkr) samt vakansgrad (procent)

	2021	2020	2019
Total uthyrbar area (kvm)*	1 628 236	1 631 991	1 632 312
Total disponibel uthyrbar area (kvm)**	1 570 639	1 576 278	1 585 182
Ytvakans (kvm)***	91 429	96 512	88 437
Ytvakansgrad (%)	5,8	6,1	5,6
Ekonomisk vakans (mnkr)	48	64	83
Ekonomisk vakansgrad (%)	2,0	2,7	3,5

*Innefattar SFV:s alla uthyrbara areor.

**Den totala area som är direkt möjlig att hyra ut.

***Vakant area i förhållande till total disponibel uthyrbar area.

Disponibla vakanser under året omfattade allt från moderna kontorslokaler i Stockholms innerstad till inte lika fullt moderna lokaler och statliga byggnadsminnen (SBM) på andra platser i landet. Exempel på det senare var Västra Hästholmens fort (SBM) i Karlskrona skärgård, som i stort sett är raserat, Tynnelsö slott (SBM) i Mälaren, där hela byggnaden i princip består av råa ytor, Karlsborgs fästning (SBM) i Karlsborg som har stora vakanta areor och Armé batteriet Bomyrberget i Jokkmokk. Merparten av dessa utrymmen kräver större renoveringar eller är ytor som är svåra att hitta lämplig verksamhet för.

SFV:s ytvakans minskade från 96 512 kvadratmeter i december 2020, till 91 429 kvadratmeter i december 2021. Det motsvarade en minskning av ytvakansgraden från 6,1 procent under 2020 till 5,8 procent under 2021.

Den ekonomiska vakansgraden minskade under samma period, från 2,7 procent 2020 till 2,0 procent 2021. SFV har ett komplext och omfattande fastighetsbestånd, med en stor geografisk spridning. Det kan därför vara svårt att jämföra med andra fastighetsägares nyckeltal för vakanser.

5.1.3.1 Tillhandahålla marknadshyresfastigheter

Felavhjälpande underhåll

Felavhjälpande underhåll marknadshyresfastigheter (kr/kvm).

2021	2020	2019
59	61	67

Hyresgäst Anpassningar

Hyresgäst Anpassningar för marknadshyresfastigheter var något färre än tidigare år, till följd av att hyresgästerna beställde färre åtgärder. De största åtgärderna under 2021 var renovering av Rosenbad i Stockholm, 131 mnkr, renovering av staket vid Harpsund i Mellösa, 13 mnkr, ombyggnation av Gustavianum i Uppsala, 5 mnkr, och ombyggnad av Adelswärdskas Huset i Stockholm, 4 mnkr.

Hyresgäst Anpassningar marknadshyresfastigheter (antal)

2021	2020	2019
161	201	208

Vakanser marknadshyresfastigheter

Nedan redovisar vi nyckeltal för vakanser och vakansgrad för marknadshyresfastigheter.

Vakanser och vakansgrad marknadshyresfastigheter (mnkr), (procent), (kvm)

	2021	2020	2019
Ekonomisk vakans (mnkr)	45	60	79
Ekonomisk vakansgrad (%)	2,0	2,8	3,7
Ytvakans (kvm)	48 288	48 229	43 703
Ytvakansgrad (%)	4,3	4,3	3,9

Den ekonomiska vakansen minskade, från 60 mnkr 2020 till 45 mnkr under 2021. Detta motsvarades av en lägre ekonomisk vakansgrad, från 2,8 procent 2020, till 2,0 procent 2021.

I jämförelse med 2020 var ytvakansgraden 2021 samma som året innan, alltså 4,3 procent.

Totalt 48 288 kvadratmeter vakant area fanns i marknadshyresfastigheterna och de största ytvakanserna under året var följande:

- Residenset i Kristianstad (SBM) tomställdes till en början för en eventuell avyttring av fastigheten, men någon försäljning var under 2021 inte längre aktuell. I december 2021 var 2 415 kvadratmeter vakant och vakansen hade därmed minskat sedan december 2018 med cirka 1 000 kvadratmeter.
- Länsfängelset i Gävle (SBM) har sedan september 2021 en vakans på 1 776 kvadratmeter.
- Adelswärdskas huset, Lejonet (SBM) i Stockholm hade en vakans på 874 kvadratmeter i december 2021 som ökar med 978 kvadratmeter i januari 2022. Byggnaden, köptes in under 2019 och har en total uthyrbar area på cirka 3 200 kvadratmeter. Byggnaden tomställs och renoveras efter hand.
- I Köpenhamn, Danmark, stod omkring 1 428 kvadratmeter vakant, då UD minskat sin förhyrning och flyttat ut ur stora delar av byggnaden.
- Vadstena slott (SBM) i Vadstena hade stora vakanta ytor, 1 418 kvadratmeter.

Dessutom fanns inom vakanserna även en rad byggnader som inte var i fullgott skick, där låg eller ingen hyra utgick:

- Karlsborgs fästning (SBM) i Karlsborg hade stora ytor – cirka 2 500 kvadratmeter som stod vakanta.
- Uppsala slott (SBM) i Uppsala hade spridda vakanser i olika skick på 3 621 kvadratmeter.
- Residenset i Östersund (SBM) hade en vakans på 1 051 kvadratmeter.

5.1.3.2 Tillhandahålla kostnadshyresfastigheter

Felavhjälpande underhåll

Felavhjälpande underhåll kostnadshyresfastigheter (kr/kvm)

2021	2020	2019
28	34	42

Hyresgästanpassningar

Antalet hyresgästanpassningar för kostnadshyresfastigheter var färre än tidigare år. De största hyresgästanpassningarna som genomfördes var i Dramaten, 2 mnkr och i Ekonomiska museet, 1 mnkr, båda i Stockholm.

Hyresgästanpassningar kostnadshyresfastigheter (antal)

2021	2020	2019
10	21	19

Vakanser

Vakansgraden för kostnadshyresfastigheter uppgick i december 2021 till 0 procent.

5.1.3.3 Tillhandahålla bidragsfastigheter

Anslagsnivån för 2021, samt beståndet av bidragsfastigheter, gör det inte möjligt för oss att fullt ut tillhandahålla ändamålsenliga och konkurrenskraftiga lokaler, mark och anläggningar åt våra hyresgäster. Det i sin tur påverkar om vi uppfattas som en serviceinriktad hyresvärd eller inte. Vi kan till exempel inte tillgodose alla önskemål om tillgänglighetssskapande åtgärder för att det ska vara möjligt att bedriva restaurangverksamhet, och vi har i större utsträckning begränsat tillträdet till fastigheter för att minska risken för tillbud och personsador.

Felavhjälpande underhåll

Felavhjälpande underhåll bidragsfastigheter (kr/kvm)

2021	2020	2019
57	60	60

Hyresgästanpassningar

Hyresgästanpassningar för bidragsfastigheter var färre än tidigare år. Den största hyresgästanpassningen under 2021 avsåg en ny kylanläggning i Varbergs fästning i Varberg, 1 mnkr.

Hyresgästanpassningar bidragsfastigheter (antal)

2021	2020	2019
8	10	8

Vakanser bidragsfastigheter

Nedan redovisar vi nyckeltal för vakanser och vakansgrad för bidragsfastigheter.

Vakanser och vakansgrad bidragsfastigheter (mnkr), (procent), (kvm)

	2021	2020	2019
Ekonomisk vakans (mnkr)	2	3	3
Ekonomisk vakansgrad (%)	3,9	4,6	4,4
Ytvakans (kvm)	43 141	48 283	44 733
Ytvakansgrad (%)	12,2	13,4	12,5

Den ekonomiska vakansen uppgick till 2 mnkr. Den ekonomiska vakansgraden minskade, från 4,6 procent 2020, till 3,9 procent 2021.

I jämförelse med 2020 minskade ytvakansgraden 2021 från 13,4 procent till 12,2 procent för bidragsfastigheterna. Den största minskningen av vakant yta skedde då Drottningkärs kastell i Karlskrona blev uthyrt från sommaren 2021. De övriga minskningarna berodde på att ett flertal vakanser, utspridda över hela fastighetsbeståndet, blev uthyrda.

Totalt 43 141 kvadratmeter vakant area fanns i bidragsfastigheterna, och de största ytvakanserna under året var följande:

- Armé batteriet Bomyrberget i Jokkmokk, var helt tomställt och hade vakanser på 1 500 kvadratmeter sedan 2018.
 - Kurrholmens fästningstorn (SBM) i Karlskrona, hade en vakans på 1 250 kvadratmeter.
- Dessutom fanns inom vakanserna även en rad byggnader som inte var i fullgott skick, där låg eller ingen hyra utgick:
- Västra Hästholmens fort (SBM) i Karlskrona, där hela byggnaden var vakant, 3 804 kvadratmeter.
 - Kalmar slott (SBM) i Kalmar 2 819 kvadratmeter.
 - Nedre verket Oscar Fredriksborgs fästning (SBM) i Vaxholm, där hela byggnaden på 2 313 kvadratmeter var vakant.
 - Övre verket Oscar Fredriksborgs fästning (SBM) i Vaxholm, hade vakanser på 1 605 kvadratmeter.
 - Tynnelsö slott i Strängnäs, där hela byggnaden på 1 483 kvadratmeter var vakant.
 - Salsta slott (SBM) i Uppsala, hade 1 276 kvadratmeter vakant.

5.1.3.4 Tillhandahålla mark

Under året fortsatte vi med interna samverkansmöten om skogs- och arrende frågor. Viltstammen ökade både på SFV:s marker samt i Sverige som helhet, vilket var ett mycket stort problem på flera fastigheter. Problemet kräver gränsöverskridande samverkan, både internt och externt.

Varje år bjuder vi in de större jordbruksarrendatorerna hos SFV och Fortifikationsverket till en arrendatorsträff. Det är ett tillfälle för oss att informera arrendatorerna om vad som händer inom jordbruksförvaltningen, att ha dialog kring arrende frågor och visa upp en del av det vi förvaltar. 2021 års arrendatorsträff ställdes dock in för andra året i rad på grund av coronapandemin. Vi skickade däremot ut sommarbrev och julbrev som vanligt till jordbruksarrendatorerna. SFV byggde och renoverade på jordbruksegendomarna under 2021, till exempel utfördes flera renoveringar av bostäder i olika delar av södra Sverige, och en större renovering av ett häststall på Bogesund i Vaxholm. Dessutom slutförde vi byggnationerna av bland annat en

spannmålsanläggning på Lilla kungsladugården i Nyköping och ett potatislager på Tomarps kungsgård i Åstorp. Dessa byggnationer är en del i vårt arbete med att utveckla våra jordbruksegendomar, för att de ska fortsätta vara långsiktigt hållbara.

Som en utveckling av den inventering av alléer som gjordes 2020 utförde vi under 2021 åtgärder i flera alléer. Bland annat gjorde vi insatser på Herrsäter i Åtvidaberg och Tuna i Linköping samt på Kronobergs kungsgård i Växjö. Genom att beskära träd förlängs åldern på dem och de kan fungera som livsmiljöer för insekter och fåglar. Nyplantering gör att det även i framtiden kommer att finnas träd i olika åldrar där dessa djur kan trivas.

Under 2021 påbörjade vi uppbyggnaden av ett nytt höns hus på Landsberga i Enköping. I oktober 2018 brann det tidigare höns huset ner till grunden och det nya höns huset planeras vara färdigt för invigning till påsken 2022.

5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet

Mål i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska vidare förvalta fastigheterna så att en god hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås.

Tolkning av målet

God hushållning och en hög ekonomisk effektivitet uppnås genom att uppfylla regeringens budgetmål och avkastningskrav samt genom enhetliga och effektiva arbetssätt.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på myndighetsnivå, efter en sammantagen bedömning av hela verksamheten och det förändringsarbete som pågår inom SFV 2022.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående Områden

- budgetutfall och utfall avkastningskrav
- SFV:s ledningssystem, vårt sätt att arbeta (VSA)
- arbete med att utveckla byggprojektverksamhet
- arbete med strategiska inköp
- arbete med effektivisering genom digitalisering
- arbete med automatisering och driftoptimering.

Indikatorer

- Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn.
- Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor.
- Andel medarbetare som är nöjda med de IT-stöd som SFV tillhandahåller.

5.1.4.1 Uppnå resultatkrav

Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*, sidan 11.

5.1.4.2 Vårt sätt att arbeta (VSA)

SFV:s verksamhetsledningssystem, Vårt sätt att arbeta (VSA), ger oss styrning och stöd för att etablera enhetliga och effektiva arbetssätt. Här finns bland annat SFV:s processkarta med länkar till processer och dokument, SFV:s informationslandskap (som är en översikt över den

information som vi behöver känna till när vi arbetar i våra processer) och övergripande beskrivningar av ledningssystemen som inkluderas i VSA. Innehållet ger oss en helhetsbild av vår verksamhet, uppdrag och kraven vi omfattas av.

SFV har idag ett FSC-certifierat (*Forest Stewardship Council*) skogsbruk och ett ISO 14001-certifierat miljöledningssystem. Under 2022 planerar vi att även certifiera oss inom Kvalitet (*ISO 9001*), Arbetsmiljö (*ISO 45001*) och mot mutor (*ISO 37001*). Förberedelserna inför certifieringarna pågick under hela året och bland annat identifierade vi att vi behövde en ökad intern samordning av kraven i de olika ledningssystemens standarder. Detta resulterade i att vi bildade ett nytt samordningsforum och att vi beslutade att återinföra egna interna ISO-revisorer.

För att kunna utveckla och arbeta mer effektivt med beskrivningarna av våra processer, påbörjade vi under året införandet av ett nytt IT-stöd som ger oss möjlighet att bättre beskriva samband och fler perspektiv av vår verksamhet.

I juni och december träffades processägarna i SFV:s *processägarforum* för att följa upp arbetet med myndighetens processer.

5.1.4.3 Arbete med byggprojekt

SFV har haft en omfattande byggprojektverksamhet de senaste åren, vilket kommer att fortsätta även åren framöver. Dessutom tog utvecklingsarbetet viktiga steg under 2021. Bland annat fortsatte Projekt- och specialistavdelningen att successivt ta över ansvaret för styrning, genomförande och uppföljning av byggprojekt som överstiger 20 mnkr. Styrande och stödjande dokument uppdaterades, bland annat för att tydliggöra ansvarsfördelningen i projekten samt för att stärka arbetet med byggherrens arbetsmiljöansvar. Utvecklingen av projektens beslutsunderlag i tidiga skeden fortsatte, och samtliga projektägare för projekt över 20 mnkr fortsatte att samverka och gemensamt utveckla rollen i ett projektägarforum.

Även byggprojektportföljen fortsatte att utvecklas och uppdateras i anslutning till tertialuppföljningarna. SFV:s projektportfölj bestod av drygt 300 projekt med en total projektvolym på nästan 11 mdkr. I projektportföljen ingår alla projekt över 2 mnkr. Detta möjliggör en förbättrad styrning, överblick och uppföljning av projekten. Nya befattningar som projektcontroller och processledare tillsattes. Ett upplägg för projektrevisioner av de största och mest strategiska byggprojekten etablerades, och en första revision enligt de nya rutinerna genomfördes.

5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp

Under året fokuserade vi på att utveckla planering, rapportering och uppföljning, som är en viktig del i utvecklingen av strategiskt inköp. Myndigheten får en bättre överblick, vilket är en förutsättning för att arbeta med hållbara leveranskedjor och göra goda affärer.

Kategoristyrtd inköp

SFV har tidigare arbetat fram ett strategidokument med den nationella upphandlingsstrategin som utgångspunkt. Inom ramen för förändringsarbetet SFV 2022 implementerar vi kategoristyrtd inköp, med utgångspunkt att arbeta utifrån en mer strategisk och värdeskapande inköpsprocess. Under 2021 hade vi två pågående kategoriinitiativ, som var och en ska mynna ut i en kategoristrategi: *Solanläggning inom entreprenader* samt *Projekt- och byggledning inom Tekniska konsulter*.



Värmesystem i lokal under Ridderholmen | Foto: Urban Jörén

Inköpsanalys

Under året har en övergripande inköpsanalys för myndigheten tagits fram. Varje månad rapporteras en månadsrapport, som innehåller bland annat inköpsvolym, pågående annonserade upphandlingar, genomförda beställningar och genomförda direktupphandlingar.

Behövlighetsbedömningar, ansvarskod för leverantörer och hållbarhetskrav vid upphandling

Ett nytt riskverktyg beslutades under 2021 för att identifiera risker avseende mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter, miljö och antikorrupktion, i enlighet med SFV:s ansvarskod för leverantörer. Riskverktyget, med tillhörande vägledning, är ett stöd för att genomföra behövlighetsbedömningar. Det görs för att avgöra om arbetsrättsliga villkor enligt kollektivavtal och/eller villkor för hållbara leveranskedjor ska tillämpas i den aktuella upphandlingen. Ansvarskoden för leverantörer innehåller bland annat krav på affärsetik, miljö och arbetsvillkor, och tillämpas sedan 2020 i samtliga upphandlingar över 100 000 kronor. För mer information om ansvarskoden se avsnittet *Bidrag till Agenda 2030 och Hållbara leveranskedjor* på sidan 58.

I upphandlingar där det är relevant ställer vi, utöver kraven i ansvarskoden, även särskilda krav eller kontraktsvillkor gällande miljöhänsyn och/eller sociala och etiska villkor. De särskilda kraven anpassas efter den typ av vara, tjänst eller entreprenad som upphandlas. Vi har två indikatorer som mäter andelen annonserade upphandlingar där vi har ställt särskilda krav utöver ansvarskoden.

Indikator: Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn

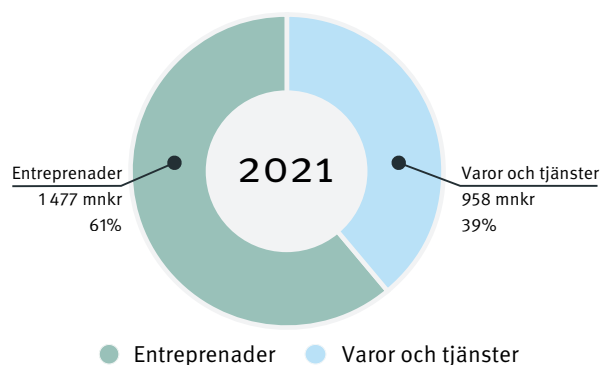
Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 90 % (fortlöpande)	92 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

Indikator: Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 50 % (fortlöpande)	44 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

Inköpsvolym

SFV:s inköpsvolym 2021 (mnkr)



SFV:s inköpsvolym (mnkr)

	2021	2020	2019
Entreprenader	1 477	1 378	1 359
Varor och tjänster	958	875	1 000
Total volym	2 435	2 253	2 359

5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering

För att kunna möta myndighetens behov av digitala arbetssätt och informationsförvaltning inom en modern IT-miljö, fortsatte vi under 2021 att bemanna med den kompetens och kapacitet som krävs.

Vi genomför ett antal större projekt för att etablera en effektiv systemförvaltning och på så sätt få bättre utväxling på våra historiska och framtida investeringar i IT-stöd, samtidigt som vi säkrar korrekt hantering av informationen i enlighet med offentlighets- och arkivlagstiftningen. Det ska ske genom att bland annat

- kartlägga och värdera informationen i IT-stöd
- utveckla och etablera IT-stöd och metodiken för digitalt bevarande
- införa ett livscykelperspektiv på IT-stöden, från införande till avveckling
- prioritera att realisera nya behov i befintliga IT-stöd, framför att investera i nya IT-stöd

- konsolidera befintliga IT-stöd med likvärdig funktionalitet
- redan i IT-projekten ange förutsättningar för IT-förvaltningen
- införa kostnadskontroll över IT-hantering genom en enhetlig kodplan
- etablera leverantörsstyrning och kvalitetssäkrad upphandling.

Projekten beräknas övergå i linjeverksamhet cirka 2024.

Inom området IT-drift pågår ett omfattande arbete för att SFV ska få en informations- och kommunikationsteknisk plattform (IKT-plattform), med bättre förutsättningar för drift av befintliga och nya IT-stöd. Det ska ske genom att bland annat:

- införa en väl fungerande support- och incidenthantering
- etablera två nya datahallar
- centralisera lokal serverdrift
- virtualisera central serverdrift
- etablera och förvalta nätverk enligt en beslutad nätverkstopologi
- förvalta IT-arbetsplats enligt en beslutad förvaltningsmodell
- logga och övervaka alla transaktioner i server och nätverk.

Projektet beräknas övergå i linjeverksamhet cirka 2024.

Inom området IT-säkerhet pågår ett större projekt för att minska risken för IT-säkerhetsincidenter och skapa förutsättningar för myndighetens ledningssystem inom informationssäkerhet (LIS). Projektet beräknas övergå i linjeverksamhet i slutet av 2022.

Inom området IT-arkitektur pågår ett större arbete för att kartlägga och modellera all information, alla IT-stöd och all IT-infrastruktur. Arbetet skapar bland annat nya förutsättningar för verksamhetens behov av effektivare verksamhetsutveckling och ökad informationssäkerhet, och beräknas vara kartlagt och modellerat 2023.

Inom området byggprojekt och fastighetsförvaltningens krav på säkerhetsskydd pågår ett stort projekt för att etablera nya arbetssätt och nya IT-miljöer. Projektet är indelat i etapper och kommer att pågå till slutet av 2023.

IT-system för en effektiv verksamhet

Under 2021 genomförde vi en första mätning av hur nöjda SFV:s medarbetare är med de IT-stöd som SFV tillhandahåller. Utfallet visade att 87 procent var nöjda eller mycket nöjda. Resultatet visade också på ett antal förbättringsbehov, till exempel saknade medarbetarna användarstöd i Officepaketen.

Indikator: Andel medarbetare som är nöjda med de IT-stöd som SFV tillhandahåller

Resultatindikator	2021	2020	2019
70 % (2021)	87 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

En till indikator som bidrar till effektivisering genom digitalisering finns redovisad i avsnittet *God förvaltningskultur, (Andel av SFV:s verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut)* sidan 45.

5.1.4.6 Automatisering och driftoptimering

Automatisering

För att ge fastighetsbeståndet säker uppkoppling genomför vi projektet Uppkopplade fastigheter. Fastighetsobjekten åtgärdas utifrån en prioriteringslista och utförs av våra egna medarbetare samt i vissa fall av konsulter och lokala leverantörer.

För att säkra upp framtida funktionskrav i våra fastigheter och göra det lättare att upprätthålla vår gemensamma kompetens, integrerar och konsoliderar vi de automatiska systemen för styrning och reglering av värme och ventilation i fastigheterna (SCADA-system). Vi bedömer att den här renodlingen av systemen kommer att utmytna i besparingar på aggregerad nivå för licenser och underhåll samt möjliggöra för ytterligare funktioner i framtiden. Även detta så kallade SCADA-projekt bedrivs som ett projekt inom myndigheten.

Driftcentralen

Under 2021 övergick driftcentralen från att vara ett pilotprojekt till att bli en permanent del av verksamheten. Driftcentralens uppdrag är att på distans, tillsammans med driftteknikerna, analysera och driftoptimera våra fastigheter med fokus på att förbättra inomhusklimatet och få en effektivare energianvändning. Det nya arbetssättet kräver att våra befintliga driftsystem går att integrera med driftcentralens distansstyrning. Vi ser därför löpande över systemen och den tillhörande infrastrukturen för att kunna effektivisera, utveckla eller byta ut dessa.

Under 2021, jämfört med 2017, bidrog driftcentralen till att minska energianvändningen av köpt energi med cirka 8,5 GWh, vilket är en minskning med 16,5 procent till och med oktober 2021. Hänsyn är tagen till väderförhållanden, men inte till exempelvis ombyggnads- och energiprojekt, eller verksamhetsförändringar (såsom uthyrda ytor, energikrävande aktiviteter, och minskad energianvändning på grund av coronapandemin).



Västra Hästholmen | Foto: SFV



Gamla Riksarkivet | Foto: SFV



Förstärkare talat utrymningslarm | Foto: SFV

5.1.5 Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen

Mål i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska vidare verka för att de nationella miljö kvalitetsmålen uppnås.

Tolkning av målet

Sveriges nationella miljö kvalitetsmål är beslutade av riksdagen och ska bidra till att vi uppnår den ekologiska dimensionen av de globala målen för en hållbar utveckling i *Agenda 2030*. SFV:s verksamhet berörs av majoriteten av de 16 nationella miljö kvalitetsmålen. Åtterrapporeringen för årets arbete görs inom målen *God bebyggd miljö*, *Giftfri miljö*, *Begränsad klimatpåverkan*, *Storslagen fjällmiljö*, *Levande skogar*, *Ett rikt växt- och djurliv*, och *Ingen övergödning*, eftersom dessa mål kopplar till SFV:s betydande miljö aspekter. Arbetet med de nationella miljö kvalitetsmålen och de nationella kulturmiljö målen är nära sammankopplade, eftersom kulturmiljö aspekter omnämns i 10 av de 16 miljö kvalitetsmålen. För insatser som syftar till att bevara, använda och utveckla kulturmiljöer, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, sidan 13.



Alvastra Gärd | Foto: SFV

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är uppfyllt på myndighetsnivå efter en sammantagen bedömning av vårt arbete med att verka för de nationella miljö kvalitetsmålen. Det nationella miljö kvalitetsmål som avser begränsad klimatpåverkan är dock endast delvis uppfyllt eftersom samhällets och även SFV:s nuvarande omställningstakt behöver öka för att nå målen i *Parisavtalet*. För ett mer effektivt arbete med att begränsa verksamhetens klimatpåverkan gjorde vi bland annat insatser 2021 för att analysera verksamhetens klimatpåverkan, ett arbete som fortsätter 2022. Därutöver påbörjade vi utvecklingen av våra styrmedel och incitament, intensifierade utvecklingen av återbruk av material, tekniska lösningar samt hur investeringar och projekt bereds. Vi stärkte dessutom kompetensen och samordningen inom området ytterligare.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående:

Områden

- verka för en god bebyggd miljö
- verka för en giftfri miljö
- verka för en begränsad klimatpåverkan
- verka för en storslagen fjällmiljö
- verka för levande skogar
- verka för ett rikt växt- och djurliv
- verka för ingen övergödning
- interna miljömål och SFV:s *hållbarhetspolicy*
- SFV:s miljöledningssystem och miljörevisioner.

Indikatorer

- Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller likvärdigt
- Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning
- Areal naturvårdande skötsel
- Areal hyggesfria åtgärder
- Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden
- Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer
- Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnärläckage
- Taktisk plan förnygringsavverkning*
- Traktbank*
- Areal skadade förnygringar som åtgärdats*
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn*
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion*
- Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn (se avsnittet *Arbete med strategiska inköp*)
- Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in (se avsnittet *Klimat och hållbarhet*)
- Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- Sänkt specifik energianvändning per år (se avsnittet *Minska energianvändningen i byggnader*).

*Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

Hur vi verkar för de prioriterade nationella miljö kvalitetsmålen

Under 2020 tog vi fram ett antal indikatorer, för att från och med 2021 ha bättre underlag för att följa, mäta och utvärdera hur väl vi uppfyller våra mål och uppdrag. Många av indikatorerna mäter SFV:s prestanda inom miljöområdet, och beskrivs under respektive miljö kvalitetsmål i detta avsnitt. En indikator som bidrar till samtliga nationella miljö kvalitetsmål är *Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljö hänsyn*, se avsnittet *Arbete med strategiska inköp*, sidan 26.



God bebyggd miljö

För att bevaka och styra miljö aspekter vid förvaltning samt i byggprojekt, använder vi styrande miljörutiner, projekteringsanvisningar och miljöcertifierar fastigheter. Under 2020 utvecklade vi den övergripande styrningen så att

vi under 2021 utgick utifrån tydligare mål och indikatorer. Vi arbetade även vidare med kunskaphöjande insatser via utbildningar, exempelvis medverkade SFV:s teknik- och miljöspecialister på SFV:s kulturmiljöutbildning och utförde löpande granskningar av projekt vid projektberedningen.

Under 2021 uppdaterade och reviderade vi projekteringsanvisningarna för *Miljöstyrning byggprojekt* och *Miljöstyrning i mindre byggprojekt* samt flera av miljörutinerna med nya beloppsgränser respektive ny lagstiftning (exempelvis *Avfallsförordning (2020:614)*). Vi reviderade även tillhörande bilagor med mallar och checklistor. Dessutom tog vi fram en ny mall för miljökrav under produktionen. För mer information om det arbetet, se avsnittet *Klimat och hållbarhet (Klimat och hållbarhet beaktas inom byggande och förvaltning)* på sidan 52.

Miljöbyggnad är ett system för miljöcertifiering av byggnader och innebär att miljöarbetet och byggnadens miljöprestanda inom områdena energianvändning, inomhusmiljö och materialval granskas av tredje part. SFV använder *Miljöbyggnad* som certifieringsmetod vid större nybyggnads- eller ombyggnadsprojekt. SFV har främst ombyggnadsprojekt och då gäller *"Miljöbyggnad manual Ombyggnad"* där tillämpliga kriterier plockas från *"manual Nybyggnad"* eller *"manual Befintlig byggnad"*, beroende på ombyggnationens omfattning. För varje byggprojekt utreds i tidigt skede vad som är applicerbart genom att registrera projektet hos *Sweden Green Building Council (SGBC)*. För projekt utomlands kan istället internationella system som *BREEAM*, *LEED* eller likvärdigt användas.

Indikator: Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller likvärdigt

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 7 projekt (2022)	8 projekt	7 projekt	Inte tillgängligt
Minst 6 projekt (2021)			

Arbetet för att bevara kulturvärden fortsatte under 2021. Eftersom kulturvärden är en viktig aspekt för att uppnå och vidmakthålla en god bebyggd miljö, anses även insatser inom detta område verka för miljö kvalitetsmålet.

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (God bebyggd miljö)*, sidan 48, och *(Begränsad klimatpåverkan)*, sidan 49, samt avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av fastigheternas kulturvärden)*, sidan 14.



Giftfri miljö

Arbetet med strategin för att kartlägga och åtgärda våra förorenade områden fortsatte under 2021. Vi upprättade en grov plan för att hantera de närmare 400 objekt som finns identifierade på SFV:s fastigheter. Inriktningen är att vi prioriterar objekt i riskklass 1 och 2 för utredning eller åtgärd. Av de objekt som vi prioriterar har vi översiktligt bedömt ansvaret enligt miljöbalken. Vidare genomförde vi en inventering av ett antal plantskolor på Lovön i Ekerö kommun som av Länsstyrelsen placerats i riskklass 2. Vi utförde markundersökningar vid Linneträdgården i Uppsala, i Gripsholm i Strängnäs och vid skjutbana på Lovön i Ekerö kommun. Vi har även utfört viss schaktning av förorenad jord i samband med byggprojekt i Lövstabruk i Tierp, och på Skeppsholmen och vid Botanhuset, båda i Stockholm.

Indikator: Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 2 områden (2021)	4 områden	0 områden	Inte tillgängligt

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Giftfri miljö)*, sidan 49.



Hovdala slott, Hässleholm | Foto: SFV



Begränsad klimatpåverkan

Under 2021 arbetade vi vidare i enlighet med SFV:s verksamhetsstrategi och utifrån det långsiktiga målet som uttrycker att vi ska vara innovativa och ledande inom klimatområdet. Vi tog fram underlag för strategiskt klimatarbete

som ytterligare ska förbättra möjligheten att identifiera och prioritera åtgärder som ger effekt inom området.

I avsnittet *Klimat och hållbarhet* på sidan 52 redovisas SFV:s indikator för klimatanpassning (Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in). Indikatorn följs upp för att bättre kunna följa de framsteg som görs för att motverka de negativa effekterna av klimatförändringarna. De två indikatorer som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisade i avsnittet *Solcellssatsning (Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter)*, sidan 54, och avsnittet *Minska energianvändningen i byggnader (Sänkt specifik energianvändning per år)*, sidan 62.

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan)*, sidan 49. Läs även mer om arbetet i avsnitten *Automatisering och Driftoptimering* på sidan 27, *Klimat och hållbarhet* på sidan 52, *Solcellssatsning* på sidan 53, samt *Minska energianvändningen i byggnader* på sidan 62.



Storslagen fjällmiljö

Vår verksamhet i fjällregionen bedrivs med hänsyn till att biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden ska främjas och skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Under året samverkade vi bland annat med företrädare för rennäringen och skogsbranschen. På statliga byggnadsminnen i fjällmiljön genomfördes slätter och restaurering av byggnader, vilket också bidrar till att främja friluftslivet i området.

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Storslagen fjällmiljö)*, sidan 50.



Levande skogar

SFV är den markförvaltare som har störst areal skyddad skog i landet. Vi arbetar för att minska skogs- och jordbrukets negativa inverkan på den biologiska mångfalden och för att förstärka de positiva effekterna. Arbetet utgår från SFV:s

strategi för ett hållbart skogsbruk och den naturvårdande skötsel som bedrivs, som bland annat består av frihuggnings av lövträd, naturvårdsbränning, omställning till skogsbete samt att genomföra hyggesfritt skogsbruk.

Indikator: Areal naturvårdande skötsel

Resultatindikator	2021	2020	2019
100 ha (2022)	45 ha*	115 ha	60 ha
200 ha (2021)			
195 ha (2020)			
190 ha (2019)			

*Resultatindikatorn för 2022 sänktes från 200 ha till 100 ha. Sänkningen var en följdfeffekt av förslaget om formellt skydd på stora arealer ovan fjällnära och i nära anslutning till fjällnäragränsen, som *Skogsutredningen* lade fram under året. Sedan förslaget lades fram valde vi att pausa all verksamhet, även planerade skötselåtgärder för naturvård, inom det område som föreslås att skyddas. Det avspeglas även i det lägre utfallet för 2021.

Under året genomförde vi åtgärder inom ramen för regeringsuppdraget *Grön infrastruktur*, som även innefattar hyggesfritt skogsbruk.

Indikator: Areal hyggesfria åtgärder

Resultatindikator	2021	2020	2019
70 ha (2022)	98 ha	62 ha	3 ha
60 ha (2021)			
50 ha (2020)			

All SFV:s skogsmark är certifierad enligt *Forest Stewardship Council (FSC-C023815)*. För mer information, se avsnittet *Långsiktigt bevara mark*, sidan 18.

Ytterligare fem indikatorer som bidrar till levande skogar finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygrings-avverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärddats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion)*, sidan 12.

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Levande skogar)*, sidan 50, avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av värden på skogsfastigheter)*, sidan 18 samt avsnittet *Grön infrastruktur inom skogsförvaltningen*, sidan 60.





Ett rikt växt- och djurliv

Betesmarker hyser generellt höga biologiska värden, vilket kopplar till ett rikt växt- och djurliv. Marker med de högsta värdena kallas ”betesmark med särskilda värden”.

Indikator: Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden

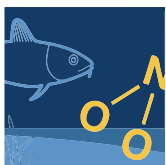
Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
60 % (2021)	60 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt
60 % (2022)			

En annan indikator som bidrog till målet var *Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer*.

Indikator: Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 25 insatser (2021)	60 insatser	20 insatser	Inte tillgängligt

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv)*, sidan 51.



Ingen övergödning

Växtnäringsläckage bidrar till övergödning av sjöar och hav, och vi arbetar därför för att minska detta. ”Genomförda åtgärder” innebär att SFV tillsammans med arrendatorer gick igenom möjliga åtgärder anpassade för gården, och om möjligt utförde minst en av åtgärderna.

Indikator: Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 21 % (2021)	22 %	16%	Inte tillgängligt

För konkreta bidrag och resultat under 2021, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Ingen övergödning)*, sidan 51.

Miljömål och hållbarhetspolicy

SFV:s miljö- och hållbarhetsarbete ska bidra till att uppfylla de globala hållbarhetsmålen i *Agenda 2030*, *Paris-avtalet* och de nationella miljö kvalitetsmålen. Syftet med SFV:s hållbarhetspolicy är att klargöra förhållningssätt och viljeinriktning för myndighetens miljö- och hållbarhetsarbete. Hållbarhetspolicyen beskriver myndighetens miljöansvar och kan sammanfattas enligt följande: Vi minskar resurs-, klimat-, miljö- och hälsopåverkan genom att gynna biologisk mångfald, välja och hantera material utifrån ett livscykelerspektiv, förbättra inomhusmiljön samt minska energianvändningen, näringsläckaget och mängden föroreningar.

Våra miljömål bidrar till de nationella miljö kvalitetsmålen och de globala målen för en hållbar utveckling. Miljömålen är integrerade i myndighetens verksamhetsstrategi och verksamhetsplan.

Miljöledning och miljörevision

SFV ska arbeta strukturerat och systematiskt för att uppnå verksamhetsplanens beslutade miljömål samt övriga ställda krav och förväntningar.

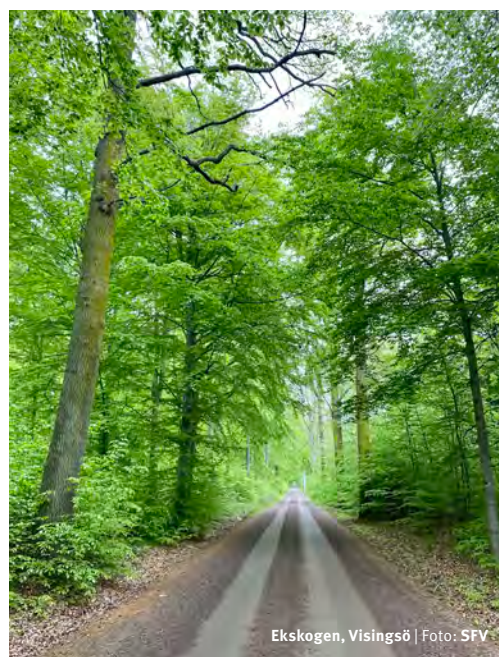
För att effektivt kunna arbeta med våra betydande miljöaspekter och miljömål har vi valt ett miljöledningssystem som är certifierat enligt *ISO 14001:2015*. Under 2021 genomfördes en extern revision av ledningssystemet där resultatet visade att SFV:s ledningssystem levde upp till standardens ställda krav.

De externa revisorerna konstaterade att ledningssystemet har varit under stark utveckling sedan några år, vilket nu märks tydligt i form av att ledarskap, medvetenhet, verktyg och organisation utvecklats mycket positivt. Ledningsprinciper som standarden bygger på tillämpas i organisationen och ger resultat. Dessa är kundfokus, systemangreppssätt, faktabaserade beslut, ledarskap, processangreppssätt, ständig förbättring och ömsesidigt fördelaktiga relationer till leverantörer. Att dessa så tydligt präglar organisationen tyder på en medveten och kompetent ledning enligt revisorerna.

Revisionen fann en mindre avvikelse och tre förbättringsförslag. Avvikelsen var mot kravet att styra och uppdatera dokument. Det gällde dokumentstyrning för rutin miljörisiker och en uppdatering av avfallsförordningen som saknades i rutinen för avfall, vilket nu har åtgärdats. SFV ska inom satt tidsram rapportera åtgärderna till revisorerna.



Bruksvallarna, Härjedalen | Foto: SFV



Ekskogen, Visingsö | Foto: SFV

5.1.6 Uppnå full kostnadstäckning för kostnadshyresfastigheter

Mål i regleringsbrev för 2021

För huvudbyggnaderna för Kungliga Operan, Kungliga Dramatiska Teatern, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet (de fastigheter som har en kostnadshyra) ska myndigheten, i väntan på en ny kostnadshyresmodell, uppnå full täckning för kostnaderna för ränta, avskrivningar, drift, underhåll och administration avseende de berörda fastigheterna. Räntesatsen ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgäldskontoret 2020.

Tolkning av målet

SFV ska uppnå ett resultat före finansiella poster för kostnadshyresfastigheter på cirka 9 mnkr. Det motsvarar full täckning för avskrivningar, drift, underhåll och administration för huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska museet, alla i Stockholm. Räntesatsen motsvarar den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgälden avseende 2020, och den genomsnittliga räntan uppgick till 0,6 procent vilket motsvarar cirka 9 mnkr. Det genomsnittliga bokförda värdet för verksamhetsgrenen, exklusive Nationalmuseums fasader och stambyte på Dramaten, uppgick till 1 437 mnkr.

Bedömning av måluppfyllelsen

Målet är delvis uppfyllt. Resultatet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 8 (10) mnkr. Att resultatet inte uppgick till kravet på cirka 9 mnkr berodde på följande: Regeringsbeslut Fi2003/3646 där det framgår att eftersatt underhåll inte ska ingå i kostnadshyran. Det avsåg kostnaderna för eftersatt underhåll för Nationalmuseums fasader och stambyte på Dramaten.

Måluppfyllelsen bedöms genom en sammanvägning av nedanstående: Område

- intäkter och kostnader för kostnadshyresfastigheterna.

Regeringsbeslutet Fi2003/3646 gör att SFV inte kunde uppfylla det ekonomiska målet, eftersom kostnader för det eftersatta underhållet inte ska ingå i kostnadshyran.

SOU 2020:76 *Funktionalitet och enhetlighet* – hyresmodell för fem kulturinstitutioners huvudbyggnader remitterades till berörda instanser och SFV svarade. För närvarande behandlas utredningen inom Regeringskansliet/Finansdepartementet och SFV avvaktar vidare besked i frågan.

För mer information, se avsnittet *Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter*, sidan 35.



Kompassrosor, Norra Väderöarna | Foto: SFV

5.2 Återrapportering i regleringsbrevet

5.2.1 Resultaträkning och finansieringsanalys

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndighetens redovisning ska basera sig på verksamhetsgrenarna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Myndighetens resultaträkning och finansieringsanalys ska utformas på ett sätt som möjliggör jämförelser med andra fastighetsförvaltande myndigheter och statliga fastighetsförvaltande aktiebolag.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- SFV:s resultaträkning och finansieringsanalys.

Ett syfte med årsredovisningen är att ge regeringen möjlighet att göra en rättvisande jämförelse mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter. Av ovan nämnda skäl avviker uppställningsformen vad gäller resultaträkning och finansieringsanalys från vad som anges i förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag. SFV har i noter till resultaträkningen kompenserat med information för de avvikelser som föreligger mot förordningen.



Tessinska palatset, Stockholm | Foto: SFV

5.2.2 Verksamhetsgrenar

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa

- det ingående respektive utgående bokförda värdet på fastigheterna för respektive verksamhetsgren
- förändringar av värdet på tillgångarna (fastigheternas bokförda värde och pågående byggprojekt) för de olika verksamhetsgrenarna jämfört med tidigare år
- de totala kostnaderna för drift, underhåll och administration avseende marknadshyresfastigheter
- de totala overheadkostnaderna
- driftkostnad i kr/kvm per verksamhetsgren
- underhållskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren
- administrationskostnad i kr/kvm per verksamhetsgren
- avkastning i procent
- direktavkastning per verksamhetsgren
- driftnetto i kr/kvm per verksamhetsgren
- andel uthyrd area i procent per verksamhetsgren
- ekonomisk vakansgrad för marknadshyresfastigheter
- hyresintäkt i kr/kvm per verksamhetsgren
- soliditet.

Redovisningen ska innehålla motsvarande uppgifter för de två föregående budgetåren och nyckeltal för att belysa verkets finansiella ställning. Väsentliga avvikelser ska kommenteras. I redovisningen ovan ska anges vilken typ av kostnader som ingår i drift, underhåll respektive administration. Overheadkostnader ska ingå i redovisningen för varje verksamhetsgren.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- resultat verksamhetsgren marknadshyresfastigheter
- resultat verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter
- resultat verksamhetsgren bidragsfastigheter
- resultat verksamhetsgren mark
- resultat verksamhetsgren övrigt (overhead och uppdrag).

SFV ska enligt regleringsbrevet redovisa resultat per verksamhetsgren. Driftnettot har beräknats exklusive kostnader för central overhead och före resultatet av fastighetsförsäljningar. Intäkter från arbeten som utförts på uppdrag av hyresgäster i SFV:s fastigheter, hyresgästanpassningar, redovisas som övriga verksamhetsintäkter. Motsvarande kostnader redovisas som övriga



Riddarholmen, Stockholm | Foto: SFV

verksamhetskostnader. Lokala administrationskostnader ingår i övriga verksamhetskostnader och avser administrativa kostnader lokalt i respektive fastighetsområde.

Overheadkostnader fördelas per verksamhetsgren med drift som fördelningsnyckel, se vidare avsnittet *Verksamhetsgren övrigt (Overhead)* på sidan 38. Finansiella kostnader fördelas inte per verksamhetsgren. Donationsfastigheter redovisas separat.

Redovisning av intäkter och kostnader per verksamhetsgren (tkr)

Verksamhet*	+ / - 2015-2020	Budget 2021			Utfall 2021			Ack. + / - UB 2021
		Int	Kost	+ / - 2021	Int	Kost	+ / - 2021	
Uppdragsverksamhet								
Marknadshyresfastigheter	4 639 000	2 514 000	1 788 000	726 000	2 479 991	1 715 919	764 072	5 403 072
Kostnadshyresfastigheter	26 000	149 000	151 000	-2 000	162 266	153 940	8 326	34 326
Bidragsfastigheter	-13 000	429 000	429 000	-	418 706	415 181	3 525	-9 475
Mark	556 000	215 000	127 000	88 000	211 131	112 612	98 519	654 519
Räntor/finansiella kostnader	-849 000	5 000	65 000	-60 000	6 454	63 876	-57 422	-906 422
Uppdrag	-6 000	9 000	9 000	-	9 909	9 383	526	-5 474
Summa	4 353 000	3 321 000	2 569 000	752 000	3 288 457	2 470 911	817 546**	5 170 546

*SFV har nya verksamhetsgrenar sedan 2015 och ackumulerat resultat redovisas från år 2015.

**Resultat från A R von Kraemers testamentsmedel och resultat från försäljning av anläggningstillgångar ingår inte.

5.2.2.1 Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter

Belopp i tkr	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	2 212 835	2 183 059	2 161 665
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	267 156	181 514	292 922
Summa verksamhetens intäkter	2 479 991	2 364 573	2 454 587
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-404 741	-345 990	-354 049
Underhållskostnader	-207 001	-224 159	-202 380
Övriga verksamhetskostnader	-374 102	-318 150	-435 883
Summa verksamhetens kostnader	-985 844	-888 300	-992 312
Andel förvaltningsoverhead	-86 250	-69 807	-59 869
Verksamhetens driftnetto	1 407 897	1 406 466	1 402 406
Avskrivningar	-493 709	-489 564	-469 426
Resultat efter avskrivningar	914 188	916 902	932 980
Andel central overhead	-150 116	-123 271	-107 827
Resultat efter avskrivningar och overhead	764 072	793 631	825 153
Fastigheternas bokförda värde	12 746 896	12 766 814	12 860 518
Uthyrbar area m ²	1 169 624	1 167 480	1 168 036
Lokal administrationskostnad	-149 812	-137 588	-141 161
Overheadkostnad	-236 366	-193 078	-167 696
Hysesintäkt kr/m ²	1 892	1 870	1 851
Driftkostnad kr/m ²	-346	-296	-303
Underhållskostnad kr/m ²	-177	-192	-173
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-128	-118	-121
Overheadkostnad kr/m ²	-202	-165	-144
Driftnetto kr/m ²	1 204	1 205	1 201
Direktavkastning	11 %	11 %	11 %
Ytvakansgrad	4 %	4 %	4 %
Ekonomisk vakansgrad	2 %	3 %	4 %

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor.

Driftnettot för verksamhetsgren marknadshyresfastigheter uppgick till 1 408 (1 406) mnkr.

Hysesintäkter uppgick till 2 213 (2 183) mnkr. Nya och omförhandlade avtal samt indexuppräknning genererade högre hyresintäkter för bland annat kvarteret Tigern samt Centralposthuset, båda i Stockholm. Hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher på grund av pandemin, påverkade hyresintäkterna negativt med 66 (17) mnkr.

Övriga verksamhetsintäkter avser främst hyresgästpassningar, som återspeglas i posten övriga verksamhetskostnader, bidrag samt intäkter för vidarefakturerade kostnader. Bidragsintäkter uppgick till 34 (8) mnkr och avsåg återbetalning av ovan nämnda hyresrabatt.

Driftkostnader uppgick till 405 (346) mnkr, högre kostnader avser framför allt retroaktivt fastighetsskatt till följd av en omtaxerad fastighet samt mediakostnader då elpriserna stigit kraftigt under andra halvåret.

Underhållskostnader uppgick till 207 (224) mnkr och större underhållsåtgärder som genomfördes var åtgärder för drift- och underhållsoptimering för hyresgästs övertagande i Centralposthuset i Stockholm, fasadmålning av Svarta villorna vid Naturhistoriska riksmuseet i Stockholm, fönsterrenovering vid residenset i Östersund samt omläggning av mark och häckar vid Örebro slott.

Övriga verksamhetskostnader uppgick till 374 (318) mnkr och avsåg främst hyresgästpassningar, 193 (155) mnkr, vilka återspeglas under posten övriga verksamhetsintäkter. Under 2021 fortsatte det större om- och tillbyggnadsprojektet i kvarteret Rosenbad, Stockholm. Andra större hyresgästpassningar under året genomfördes i Gustavianum, Uppsala samt i Adelswärd-ska huset i Stockholm. Utöver hyresgästpassningar avser övriga verksamhetskostnader främst kostnader för administration samt vidarefakturerade kostnader.

Lokal administrationskostnad och overheadkostnad uppgick sammantaget till 386 (331) mnkr. Ökningen avsåg ökad bemanning framför allt centralt men till viss del även lokalt.

Avskrivningar uppgick till 494 (490) mnkr. Högre avskrivningar berodde främst på aktivering av projektet renovering kajer på Skeppsholmen i Stockholm.

Det bokförda värdet uppgick vid årets slut till 12 747 (12 767) mnkr. Förändringen jämfört med 2020 avsåg årets avskrivningar samt aktivering av investeringsprojekt, däribland större projekt som ovan nämnda kajrenoveringsprojektet på Skeppsholmen.

Ytvakansgraden uppgick i december till 4 (4) procent och den ekonomiska vakansgraden till 2 (3) procent, vilket motsvarar 45 (60) mnkr i uppskattat hyresvärde under året. För mer information om vakanser, se avsnittet *Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Vakanser)*, sidan 22.



Tornsalen, Uppsala slott | Illustration: Anders Bobert/Lewan arkitektkontor

5.2.2.2 Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter

Belopp i tkr	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	158 029	146 249	143 955
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	4 237	11 108	4 175
Summa verksamhetens intäkter	162 266	157 357	148 130
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-29 681	-26 274	-30 366
Underhållskostnader	-27 538	-13 517	-13 581
Övriga verksamhetskostnader	-12 317	-26 442	-24 882
Summa verksamhetens kostnader	-69 536	-66 233	-68 829
Andel förvaltningsoverhead	-6 325	-5 301	-5 135
Verksamhetens driftnetto	86 405	85 823	74 166
Avskrivningar	-67 070	-66 273	-61 690
Resultat efter avskrivningar	19 335	19 550	12 476
Andel central overhead	-11 009	-9 361	-9 248
Resultat efter avskrivningar och overhead	8 326	10 189	3 228
Fastigheternas bokförda värde			
Uthyrbar area m ²	98 534	98 532	98 579
Lokal administrationskostnad	-7 751	-7 706	-6 495
Overheadkostnad	-17 334	-14 662	-14 383
Hysesintäkt kr/km ²	1 604	1 484	1 460
Driftkostnad kr/m ²	-301	-267	-308
Underhållskostnad kr/m ²	-279	-137	-138
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-79	-78	-66
Overheadkostnad kr/m ²	-176	-149	-146
Driftnetto kr/m ²	877	871	752
Ytvakansgrad	0 %	0 %	0 %

Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter avser huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska riksmuseet och Historiska Museet, samtliga i Stockholm. Modellen kostnadshyra innebär i korthet att hyresnivån ska motsvaras av kostnaderna förknippade med fastigheten.

Resultatet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 8 (10) mnkr.

Driftnettot för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter uppgick till 86 (86) mnkr.

Hysesintäkter uppgick till 158 (146) mnkr. Ökningen beror främst på att verksamheten åter var igång i större utsträckning under 2021 vilket ökade kostnaderna och därmed hyresnivån. Flera av byggnaderna var stängda för verksamhet under 2020 till följd av pandemin.

Övriga verksamhetsintäkter avser främst hyresgästpassningar, som återspeglas i posten övriga verksamhetskostnader samt bidragsintäkter och intäkter för vidarefakturerade kostnader.

Drift- och underhållskostnaderna uppgick till 57 (40) mnkr. Ökningen berodde huvudsakligen på att verksamheten åter varit igång efter pandemin som innebar stängda lokaler och lägre kostnader år 2020. Större underhållsåtgärder under året var bland andra fönsterrenovering i Norra tornet på Naturhistoriska riksmuseet, Stockholm.

I övriga verksamhetskostnader ingår lokal administrationskostnad, hyresgästpassningar samt övriga kostnader. De lägre kostnaderna jämfört med föregående år, berodde främst på två större hyresgästpassningar (11 mnkr) som genomfördes i Naturhistoriska riksmuseet under 2020. Under år 2021 genomfördes tillgänglighetsanpassningar på Dramaten, Stockholm.

Avskrivningarna uppgick till 67 (66) mnkr.

Kostnadshyresfastigheter har inga vakanser.

För mer information, se avsnittet *Uppnå full kostnads-täckning för kostnadshyresfastigheter*, sidan 32.



Dramaten, Stockholm | Foto: Melker Dahlstrand

5.2.2.3 Verksamhetsgren bidragsfastigheter

Belopp i tkr	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	66 623	79 785	81 001
Intäkter av anslag	340 599	266 032	249 825
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	11 483	9 330	8 977
Summa verksamhetens intäkter	418 706	355 146	339 803
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-79 671	-75 393	-73 838
Underhållskostnader	-254 480	-211 599	-198 941
Övriga verksamhetskostnader	-34 048	-28 262	-32 039
Summa verksamhetens kostnader	-368 199	-315 254	-304 818
Andel förvaltningsoverhead	-16 978	-15 211	-12 486
Verksamhetens driftnetto	33 529	24 681	22 499
Avskrivningar	-455	-374	-332
Resultat efter avskrivningar	33 074	24 307	22 167
Andel central overhead	-29 549	-26 861	-22 488
Resultat efter avskrivningar och overhead	3 525	-2 554	-321
Uthyrbar area m ²	360 078	365 979	365 697
Lokal administrationskostnad	-31 218	-27 355	-27 390
Overheadkostnad	-46 527	-42 072	-34 974
Hysesintäkt kr/m ²	185	218	221
Driftkostnad kr/m ²	-221	-206	-202
Underhållskostnad kr/m ²	-707	-578	-544
Lokal administrationskostnad kr/m ²	-87	-75	-75
Overheadkostnad kr/m ²	-129	-115	-96
Driftnetto kr/m ²	93	67	62
Ytvakansgrad	12%	13%	13%
Ekonomisk vakansgrad	4%	5%	4%

Verksamhetsgren bidragsfastigheter innehåller kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna. Dessa fastigheter finansieras huvudsakligen genom anslag. Anslaget får bland annat användas för att finansiera underhåll, löpande driftunderskott och insatser för att utveckla fastigheterna. I bidragsfastigheter ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparkar, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Driftnettot för verksamhetsgren bidragsfastigheter uppgick till 34 (25) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgick till 419 (355) mnkr, varav avräknat anslag uppgick till 341 (266) mnkr. För 2021 tilldelades SFV 341 mnkr i anslag, varav 25 mnkr tilldelades för ökade investeringar, i syfte att öka användningen av solceller. Avräknat anslag för solceller uppgick till 25 mnkr under 2021. För mer information, se avsnittet *Solcellssatsning*, sidan 53.

De lägre hyresintäkterna under 2021 berodde främst på att SFV gett hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher. Hyresrabatten uppgick till 11 (2) mnkr.

Bidrag och övriga verksamhetsintäkter uppgick till 11 (9) mnkr. De största förändringarna berodde på bidrag för given hyresrabatt under pandemin.

Drift- och underhållskostnader uppgick till 334 (287) mnkr. Underhållskostnader varierar mellan åren till följd av beslutad anslagsnivå. Under 2021 nyttjade SFV mer anslagsmedel jämfört med 2020, och därför genomfördes fler underhållsåtgärder, vilket medförde högre underhållskostnader. De största underhållsåtgärderna under 2021, var fortsatt restaurering av fasaderna på Stockholms slott, vattenföring vid Lövestabruks dammanläggning, Tierp, och säkerhetsåtgärder på Stockholms slott.

Övriga verksamhetskostnader uppgick till 34 (28) mnkr och avsåg främst kostnader för lokal administration.

Ytvakansgraden uppgick i december till 12 (13) procent och den ekonomiska vakansgraden till 4 (5) procent vilket motsvarade 2 mnkr i uppskattat hyresvärde under året. För mer information, se avsnittet *Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar, Bidragsfastigheter (Vakanser)*, sidan 24.



Eketorps borg | Foto: SFV

5.2.2.4 Verksamhetsgren mark

Belopp i tkr	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	166 826	166 157	165 290
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	44 305	41 159	42 103
Summa verksamhetens intäkter	211 131	207 316	207 393
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	-34 742	-27 807	-27 139
Underhållskostnader	-15 709	-28 598	-24 799
Övriga verksamhetskostnader	-29 685	-28 830	-27 736
Summa verksamhetens kostnader	-80 136	-85 234	-79 674
Andel förvaltningsoverhead	-7 403	-5 610	-4 589
Verksamhetens driftnetto	123 592	116 472	123 130
Avskrivningar	-12 186	-11 173	-21 926
Resultat efter avskrivningar	111 406	105 299	101 204
Andel central overhead	-12 886	-9 907	-8 266
Resultat efter avskrivningar och overhead	98 520	95 392	92 938
Fastigheternas bokförda värde	2 438 088	2 433 041	2 414 417
Direktavkastning	5%	5%	5%
Virkeslager vid årets slut för skog i norr m ³ fub	7 745	8 176	5 564
Virkeslager vid årets slut för skog i söder m ³ fub	89	0	0
Total försåld volym Söder m ³ fub*	36 379	26 651	35 066
Total försåld volym Söder Pris Kr/m ³ fub**	220	161	225
Total försåld volym Norr m ³ fub	97 826	76 771	83 276
Total försåld volym Norr Pris Kr/m ³ fub	205	234	213
Total försåld volym m ³ fub	134 205	103 422	118 342
Total försåld volym Pris Kr/m ³ fub	209	215	217
Försåld volym gallring Söder m ³ fub	9 733	6 302	10 706
Försåld volym gallring Söder Kr/m ³ fub	170	103	206
Försåld volym gallring Norr m ³ fub	26 289	8 285	17 759
Försåld volym gallring Norr Kr/m ³ fub	37	43	93
Total försåld volym gallring m ³ fub	36 022	14 588	28 465
Total försåld volym gallring Kr/m ³ fub	73	69	135
Försåld volym FYA*** Söder m ³ fub	20 323	7 610	10 737
Försåld volym FYA Söder Kr/m ³ fub	259	348	380
Försåld volym FYA Norr m ³ fub	62 332	55 700	50 184
Försåld volym FYA Norr Kr/m ³ fub	290	277	285
Total försåld volym FYA m ³ fub	82 655	63 310	60 921
Total försåld volym FYA Kr/m ³ fub	282	285	302

*m³fub: kubikmeter fast under bark.**Pris kr/m³fub: Nettointäkt per m³fub efter avverkningskostnader.

***FYA: föryngringsavverkning.

Verksamhetsgren mark avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Driftnettot uppgick till 124 (116) mnkr.

I verksamhetens intäkter ingår hyror och arrenden för tomträtter, jordbruk, fritids- och bostadshus, jakt- och fiskerätter samt en vindkraftspark. Arrendeintäkterna ökade något främst till följd av indexuppräkning.

Bidrag/övriga verksamhetsintäkter avser försäljning av virke, intrångsersättningar (marktytor som tas i anspråk och som ersätts utifrån Lantmäteriets aktuella rekommendationer), utdelning från allmänningar, mineralersättning och intäkter för täktverksamhet. Utfallet av försäljning av virke för 2021 var högre än 2020 och uppgick till 37 (27) mnkr. Försäljningsvolymen var högre men pris per m³fub var totalt sett något lägre. Cirka 30 000 m³fub ökade volymer i jämförelse mot 2020 bidrar till ökade intäkter 2021.

Driftkostnaderna uppgick till 35 (28) mnkr och består främst av kostnader för skoglig verksamhet som planering, drivningskostnader och skogsvård, samt kostnader för fastighetsskatt. Anledningen till ökade kostnader var framför allt större avverkningsvolymer jämfört med föregående år, samt ökade kostnader för väghållning.

Underhållskostnaderna uppgick till 16 (29) mnkr och de största underhållsåtgärderna under året avsåg vägunderhåll i Norrbotten och i södra Sverige samt tillgänglighetsanpassningar för ett ridhus i Bogesund, Vaxholm. Under år 2020 genomfördes ett antal större underhållsprojekt på Lovön, Ekerö, vilket ledde till högre underhållskostnader jämfört med år 2021.

Kostnader för avskrivningar uppgick till 12 (11) mnkr.

Avverkad volym i egen regi var högre än 2020, vilket främst berodde på ökad virkesförsäljning i norr, men även försäljningsvolymen i södra Sverige ökade.



Silvareken, Visingsö | Foto: SFV

5.2.2.5 Verksamhetsgren övrigt

Overhead

Belopp i tkr	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	10 921	11 086	10 816
Summa verksamhetens intäkter	10 921	11 086	10 816
Verksamhetens kostnader			
Förvaltningsadministration	-116 974	-96 007	-82 218
Central administration	-203 404	-170 962	-151 373
Övriga verksamhetskostnader	-545	-1 944	-1 373
Summa verksamhetens kostnader	-320 923	-268 913	-234 963
Verksamhetsutfall före avskrivningar	-310 002	-257 827	-224 147
Avskrivningar	-10 514	-7 502	-5 760
Resultat efter avskrivningar	-320 516	-265 329	-229 908
varav fördelad förvaltningsoverhead	-116 956	-95 929	-82 079
varav fördelad central overhead	-203 560	-169 400	-147 829
Fördelning overhead per verksamhetsgren			
Marknadshyresfastigheter	236 366	193 078	167 696
Kostnadshyresfastigheter	17 334	14 662	14 383
Bidragsfastigheter	46 527	42 072	34 974
Mark	20 289	15 517	12 855
Uppdrag	0	0	0
Resultat efter fördelning overhead	0	0	0

Uppdrag

Belopp i tkr	2021-01-01	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyrer och arrenden	8 541	8 045	8 084
Bidrag/övriga verksamhetsintäkter	1 368	1 630	1 250
Summa verksamhetens intäkter	9 909	9 675	9 334
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	0	0	0
Underhållskostnader	-3 156	-875	-672
Övriga verksamhetskostnader	-6 227	-11 820	-11 233
Summa verksamhetens kostnader	-9 383	-12 695	-11 906
Andel förvaltningsoverhead	0	0	0
Verksamhetens driftnetto	526	-3 020	-2 572
Avskrivningar	0	0	0
Resultat efter avskrivningar	526	-3 020	-2 572
Andel central overhead	0	0	0
Resultat efter avskrivningar och overhead	526	-3 020	-2 572

Donationsfastigheter

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av SFV. Kapitalet, som är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekon-
sortium, får disponeras för att delvis bekosta vissa underhållsåtgär-
der för Stenhammars slott i Flens kommun. Dessa medel ingår inte i
SFV:s avkastningskrav.

Overhead avser intäkter och kostnader för Projekt- och specialistavdelningen, Förvaltningsstaben och ledningen för fastighetsavdelningarna (förvaltningsoverhead) samt för Ledningsstöd, Finansstaben, HR-staben, Kommunikationsstaben, Staben för IT och digital utveckling, styrelse och internrevision (central overhead). Overheadkostnaderna fördelas per verksamhetsgren, med andel driftkostnad som fördelningsnyckel. Se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

För SFV:s organisation, se avsnittet *Statens fastighetsverks uppdrag*, sidan 7.

Verksamhetens intäkter uppgick till 11 (11) mnkr och bestod till största delen av hyresintäkter från våra hyresgäster för kontorslokaler på Sankt Paulsgatan i Stockholm.

Verksamhetens kostnader och avskrivningar uppgick till 331 (276) mnkr. Högre kostnader berodde på högre lönekostnader främst på Projekt- och specialistavdelningen samt staben för IT och digital utveckling, då flera nya medarbetare rekryterades under 2021, ökat behov av konsulter inom upphandling samt ökade IT-kostnader.

Årets fördelade overhead uppgick till 321 (265) mnkr, varav central overhead uppgick till 204 (169) mnkr och förvaltningsoverhead till 117 (96) mnkr.

Uppdragsverksamhet avser genomförda uppdrag med anknytning till byggnader eller förvaltning av fastigheter som inte ägs av SFV. Verksamheten är avgiftsfinansierad. Årets uppdrag var förvaltning av jordbruksegendomar på uppdrag av Fortifikationsverket samt Naturvårdsverket.

Driftnettot för verksamhetsgren uppdrag uppgick till 1 (-3) mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgick till 10 (10) mnkr. Hyrer och arrenden 9 (8) mnkr avsåg arrendeintäkter från Fortifikationsverket och Naturvårdsverket.

Bidrag/övriga verksamhetsintäkter 1 (2) mnkr avsåg avtalade intäkter för nedlagt arbete avseende Fortifikationsverkets jordbruksarrenden.

Verksamhetens kostnader bestod främst av kostnader för Fortifikationsverkets jordbruksarrenden 9 (9) mnkr samt en mindre andel för Naturvårdsverkets arrende som är nytt för 2021.

Marknadsvärdet uppgick 2021-12-31 till 68 (56) mnkr. Andelarna redovisas i SFV:s balansräkning som oförbrukade bidrag. Årets erhållna utdelning på andelarna i konsortiet uppgick till 2 (1) mnkr. Årets orealiserade värdeförändring påverkade resultatet positivt. Resultatet för 2021 uppgick till 10 (2) mnkr.

5.2.3 Investeringar

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2021

Kategorierna anskaffning och utveckling av nya investeringar samt vidmakthållande av befintliga investeringar ska redovisas separat med totalsiffror per kategori.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående Områden

- förvärv
- avyttringar (se även avsnittet Försäljning och överföring fast egendom)
- större investeringsprojekt (ny-, till- och ombyggnationer som inte klassas som underhåll)
- avvikelser i investeringsplanens utfall jämfört med budget enligt regleringsbrev
- avvikelser i investeringsplanens utfall 2021 jämfört med tidigare år.

Investeringsplanen innehåller påbörjade och planerade investeringar samt underhållsåtgärder.

Som investering redovisas förvärv samt ny-, till- och ombyggnationer som inte klassas som underhåll enligt komponentredovisningsreglerna, se avsnittet *Redovisningsprinciper och begrepp*, sidan 75.

Nedanstående graf visar utförda förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll under perioden 2009–2021.

Tre förvärv genomfördes under 2021. Dels förvärvet av Ulriksdal 2:3 i Solna, samt de två mindre förvärven Stenhammar 1:1 i Flen, samt Blaiken 2:6 i Sorsele. Avyttringar 2021 redovisas i avsnittet *Försäljning och överföring av fast egendom*, sidan 42.

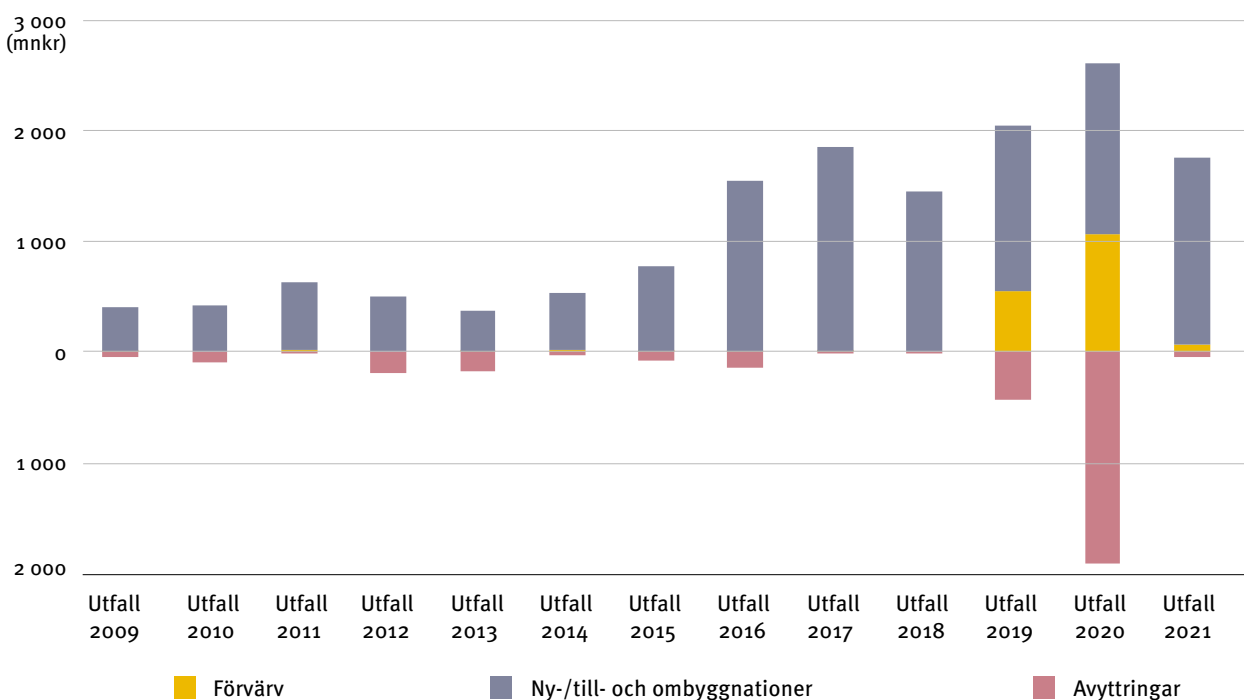
Under 2021 genomfördes förvärv, ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll för 1 790 mnkr (2 654 mnkr).

Bland de större projekten som slutfördes under året ingick nybyggnationen av ambassadkansli i Mexiko City, Mexiko. Kansliet är byggt med en tydlig miljöprofil baserad på det amerikanska miljöcertifieringssystemet *LEED*. Det nya kansliet ersätter det tidigare, som därmed kommer att säljas. Vidare färdigställdes renoveringen av Kungliga slottets västra fasad mot den yttre borggården (etapp 6-8). Den västra fasaden är en av de arkitektoniskt mest komplexa med unika skulpturer och elaborerad ornamentik. Trots utmaningar under pandemin har den ursprungliga tidplanen kunnat hållas. Efterföljande etapper avser renoveringen av fasaden mot slottsbacken (etapp 9-11).

Förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer

Överföring av fastigheter från andra myndigheter görs till bokfört värde.

Förvärv, avyttringar samt ny-, till- och ombyggnationer inklusive underhåll (mnkr)



Några av 2021 års större investeringsprojekt redovisas nedan. Även projekt som klassas som underhållsåtgärder ingår i investeringsplanen, där exempelvis fasadrestaurering av Stockholm slott samt projektet vattenföring Lövstabruks dammanläggning i Tierp är de största.

Investeringsprojekt, utfall och projektbudget (mnr)

	Utfall 2021	Akkumulerat utfall 2021	Total projektbudget*
Kv. Rosenbad, ombyggnad, Stockholm	655	1 542	1 700
Naturhistoriska riksmuseet, ombyggnation av Botanhuset, Stockholm	39	58	146
Skeppsholmen, Kasern II, återställande efter brand, Stockholm	38	98	170
Warszawa, ombyggnad, ventilation, brandskydd, Polen	18	24	38
Landsberga gård, nybyggnation värphönsstall, Enköping	14	14	31
Karlsborgs fästning installationer, kök, badrum, bostäder, Karlsborg	13	24	29
Kristianstad residens, ombyggnad av innergård, Kristianstad	10	10	10
Kv. Krubban, hyresgästanpassning Malmgården hus 4 B och C, Stockholm	10	13	13
Karlsborgs fästning, ljudisolerande åtgärder samt invändigt underhåll i sjukhus, Karlsborg	10	11	11
Mexiko City, nytt kansli på Residenstomt, Mexiko	10	19	26

*Inklusive eventuell budgetreserv.

Avvikelser i investeringsplanens utfall jämfört med budget enligt regleringsbrev för budgetåret 2021

Per den 31 december 2021 låg tio ärenden om hemställan hos Finansdepartementet för beslut. Det handlade bland annat om försäljningar och ombyggnadsprojekt för fastigheter i Sverige och utrikes. Under året inkom elva beslut, sex nya hemställan lämnades till regeringen samt tre återkallades.

Årets totala utfall för investeringar och underhållsåtgärder uppgick till 1 790 mnr, vilket var 740 mnr lägre än budget. En övergripande förklaring till differensen per verksamhetsgren redovisas nedan.

Investeringsplan 2021 (mnr)

	Utfall 2021	Budget 2021*	Avvikelse mot budget
Marknadshyresfastigheter	1 376	1 992	-616
Kostnadshyresfastigheter	101	213	-112
Bidragsfastigheter	255	218	37
Mark	58	107	-49
Summa	1 790	2 530	-740

*Enligt regleringsbrev för budgetåret 2021.

Projektutfallet inom verksamhetsgren marknadshyresfastigheter uppgick till 1 376 mnr, varav 59 mnr avsåg förvärv.

Avvikelsen jämfört mot budget om 616 mnr förklaras främst av att projekt försköts eller utgick. En stor del av avvikelsen återfanns bland projekt med bedömd projektbudget under 20 mnr. Den pågående pandemin var även en påverkande faktor till avvikelser inom vissa av projekten.

Projekt över 20 mnr där utfall försköts under år 2021 var exempelvis den planerade grundförstärkningen och lokalanpassningen av svenska ambassaden i Helsingfors i Finland. Anledningen till att projektet försköts var delvis en följd av en försenad upphandling, och delvis av coronapandemin.

Ytterligare projekt där förseningar bland annat var orsakade av den pågående pandemin var om- och tillbyggnation av kansliet i Peking, Kina samt ombyggnationen av House of Sweden i Washington, USA. Avseende projektet House of Sweden i Washington, så färdigställdes etapp ett, och ambassadören flyttade in i sin bostad, i december 2021. Under 2022 ska etapp två genomföras, som innebär att inrymma representationsdelen.

Exempel på andra projekt där förskjutning skedde var ombyggnationen av ambassaden i Tokyo samt Blåsenhus – om- och tillbyggnaden av Trädgårdsvillan i Uppsala. Båda projekten försenades med anledning av avtalsförhandlingar som pågick.

Ett projekt som utgått i jämförelse med budgeten är nytt skandinaviskt ambassadkansli för Sverige, Norge och Danmark i Islamabad i Pakistan. De tre länderna valde att inte gå vidare med en gemensam lösning och hemställan återkallades. Även projektet avseende Palmhuset, ombyggnation av växthus i Lund, utgick som ett av de stora projekten över 20 mnr i investeringsplanen. Anledningen var att den andelen som SFV ska finansiera har minskat.

Ett större förvärv över 20 miljoner kronor som inte blev aktuellt och som därmed utgick, avser förvärv av kansli i Santiago i Chile. Ett förvärv över 20 mnr som tillkom var förvärvet av Ulriksdal 2:3 i Solna.

Exempel på större projekt inom verksamhetsgren marknadshyresfastigheter där utfallet under år 2021 ökade i jämförelse med budget, var ombyggnad av kvarteret Rosenbad i Stockholm. Projektet var mycket påverkat av pandemin både vad gäller tid och kostnad. En kompletterande hemställan beviljades i september 2021 och eventuellt kan det behövas ytterligare investeringsmedel för att säkerställa den slutliga finansieringen. Projektet beräknas vara klart tidigast till sommaren 2022.

Utfallet för verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter blev 112 mnr lägre än budget, där de största förändringarna fanns i projekten renovering och ombyggnad av Ny opera i Operan i Stockholm samt Naturhistoriska riksmuseet, ombyggnation av Botanhuset i Stockholm.

ÅRSREDOVISNING 2021

En kompletterande utredning genomfördes under 2021 avseende Ny opera i Operan. Underlagen bereds i Regeringskansliet och SFV avvaktar svar. Projektet Ombyggnation av Botanhuset, som är i full produktion, försenades på grund av att invändiga putsarbeten samt måleri blev mer omfattande än planerat, vilket också kan komma att påverka slutkostnaden.

Utfallet för bidragsfastigheter uppgick till 255 mnkr, vilket var 37 mnkr högre än budget, då SFV:s anslag för bidragsfastigheter ökades för år 2021.

Årets utfall för verksamhetsgren mark blev 49 mnkr lägre. Den främsta förklaringen till det var de budgeterade markförvärven under 20 mnkr som uteblev.

Avvikelser i investeringsplanens utfall 2021 jämfört med tidigare år

Den pågående renoveringen och ombyggnationen av kvarteret Rosenbad i Stockholm, som varit i produktionsskede sedan år 2019, hade stor påverkan på utfallet för år 2021, vilket det även hade under år 2020. Exempel på andra projekt som varit i genomförandeskede under 2021 var Naturhistoriska riksmuseet, ombyggnation av Botanhuset samt Skeppsholmen Kasern II, återställande efter brand, båda i Stockholm. Kasern II var i slutfasen av den andra etappen,

och hyresgästerna beräknas kunna flytta in till sommaren 2022. Även projektet Warszawa ombyggnad av ambassadkansli i Polen avslutade den första etappen av renoveringen under 2021 och etapp 2 beräknas bli klar under första halvåret 2022. Karlsborgs fästning, renovering av Östra befälsbyggnaden samt Landsberga gård nybyggnation värphönsstall i Enköping, är andra exempel på pågående projekt.

Projekt som var i full produktion under 2020 var exempelvis Östra Riddarholmen etapp ett, Järnvägshyllan, som var en del i markupp-rustningen av Yttre Riddarholmen samt Sjömannen, anpassning av lokal i Stockholm. Exempel på andra projekt med högre utfall under 2020 i förhållande till år 2021 är det pågående säkerhetsprojektet Hårleman vid Stockholms slott samt projektet Skeppsholmen, renovering kajer och dykdalber i Stockholm. Förvärvet av kommanditbolaget Fysikhuset i Stockholm påverkade också utfallet för år 2020 kraftigt. Även utfallet år 2019 inkluderade ett större förvärv, fastigheten Lejonet 4 i Stockholm.

Årets totala projektutfall för investeringar och underhållsåtgärder var 864 mnkr lägre än för 2020, och 291 mnkr lägre än för 2019. Investeringsvolymen väntas fortsätta vara hög de närmaste åren.

Avvikelser i investeringsplanens utfall 2021 jämfört med tidigare år (mnkr)

	Utfall 2021	Budget 2021*	Avvikelse mot budget	Utfall 2020	Utfall 2019
Anskaffningar och utveckling av nya investeringar					
Marknadshyresfastigheter	56	179	-123	1 099	556
Kostnadshyresfastigheter	2	0	2	1	0
Mark	23	61	-38	3	18
Summa utgifter för anskaffning och utveckling av nya investeringar	81	240	-159	1 103	574
<i>Varav investering av anläggningstillgångar</i>	<i>81</i>	<i>240</i>	<i>-159</i>	<i>1 103</i>	<i>574</i>
Finansiering					
Övrig kreditram (lån i Riksgäldskontoret)	81	240	-159	1 103	574
Summa finansiering av anskaffning och utveckling	81	240	-159	1 103	574
Vidmakthållande av befintliga investeringar					
Marknadshyresfastigheter	1 320	1 813	-493	1 229	1 063
Kostnadshyresfastigheter	99	213	-114	57	187
Bidragsfastigheter	255	218	37	213	198
Mark	35	46	-11	52	59
Summa utgifter för vidmakthållande	1 709	2 290	-581	1 551	1 507
<i>Varav investering av anläggningstillgångar</i>	<i>1 198</i>	<i>1 746</i>	<i>-548</i>	<i>1 069</i>	<i>1 069</i>
Finansiering					
Anslag 1:10 Bidragsfastigheter	255	218	37	213	198
Övrig kreditram (lån i Riksgäldskontoret)	1 198	1 746	-548	1 069	1 069
Övrig finansiering	256	326	-70	269	240
Summa finansiering av vidmakthållande	1 709	2 290	-581	1 551	1 507
Totala utgifter för nyanskaffning, utveckling och vidmakthållande av investeringar	1 790	2 530	-740	2 654	2 081
<i>Varav investering av anläggningstillgångar</i>	<i>1 279</i>	<i>1 986</i>	<i>-707</i>	<i>2 172</i>	<i>1 643</i>

*Enligt regleringsbrev för budgetåret 2021.

5.2.4 Försäljning och överföring av fast egendom

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa de försäljningar av fast egendom som överstigit 20 000 000 kronor. Av denna rapportering ska antalet fastigheter respektive resultatet av försäljningarna framgå.

Övrig bestämmelse: Myndigheten ska i årsredovisningen ange de fastigheter för vilka förvaltningsansvaret förts över till en annan myndighet, deras värde och skälen för varje överföring.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- antal försäljningar över 20 mnkr
- resultat av försäljningar av fastigheter över 20 mnkr.

SFV genomförde under året en försäljning överstigande 20 mnkr. Försäljningen avsåg den svenska ambassadens före detta kansli på Nobels gate 16A i Oslo, Norge. Köpeskillingen uppgick till 43 mnkr.

SFV genomförde totalt fyra överföringar av förvaltningsansvar till andra myndigheter, varav två stycken till Trafikverket. Dessa avsåg del av Gällivare kronoöverloppsmark 2:1 i Gällivare kommun samt del av Jukkasjärvi kronoöverloppsmark 1:1 i Kiruna kommun. Det bokförda värdet för marken uppgick till 0 kr. Syftet med överföringarna var att säkra mark för anpassning av ett nytt signalsystem längs med Malmbanan.

Övriga två överföringar genomfördes till Fortifikationsverket, varav den ena överföringen berörde del av fastigheten Rörby 1:1 samt del av fastigheten Hogsta 4:1, båda i Ekerö kommun. Det bokförda värdet för marken uppgick till 476 tkr. Överföringarna gäller ökning av FRA:s verksamhet.

Den andra överföringen till Fortifikationsverket avsåg ett antal öar på västkusten. Anledningen till överföringen var ett ökat behov av övningsterräng i samband med återetableringen av Älvsborgs amfibieregemente. De berörda fastigheterna var följande:

Önholmen 1:1 samt Hogdals-Hjälmsberg 1:39 i Strömstad kommun. Barlind 1:1, Bogen 1:1, Gluppö 1:1, Björngården 1:1, Norra Dyngön 2:1 i Tanums kommun. Västingskär 1:1, 1:2, 1:3 i Lysekils kommun. Ängholmen 1:1 och Brandholmen 1:1 i Kungälv kommun. Fotö 1:48 i Öckerö kommun. Amhult 111:1, 111:2, 111:3 samt Björlanda 19:1, 19:2 i Göteborgs kommun. Det bokförda värdet uppgick till 0 kr.

5.2.5 Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser

Åtterrporteringskrav i regleringsbrev 2021

Årets överskott, avkastningskrav och inleveranser ska redovisas i en separat tabell.

Åtterrporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- årets överskott
- årets avkastningskrav
- årets inleveranser.

Årets överskott (tkr)

	2021	2020	2019
Årets överskott före fastighetsförsäljningar	827 768	828 609	833 129

Årets avkastningskrav (tkr)

	2021	2020	2019
Avkastningskrav	102 910	106 872	106 329

Årets inleveranser (tkr)

	2021	2020	2019
Inleverans föregående års överskott	26 715	27 715	27 425
Inleverans årets överskott	77 183	80 157	79 104
Inleverans nationella digitala infrastrukturen	1 323	1 323	1 323
Inleverans reavinst	45 242	60 971	431 882
Inleverans överskott försäljning kommanditbolag	0	795 242	0



SFV 2022 | Foto: AdobeStock/SFV



Drottningholms slott | Foto: SFV

5.2.6 Minska underskottet avseende bidragsfastigheter

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa hur den har verkat för att öka intäkterna och minska kostnaderna för att på sikt minska underskottet avseende bidragsfastigheter.

Åtterrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- besöksmålsutveckling
- utveckling av driftnetto i bidragsfastigheter
- overhead, underhållskostnader och anslagsintäkter
- balansen mellan bidragsfastighetsbeståndets storlek och den för ändamålet avsatta anslagsramen.

SFV:s bidragsfastighetsförvaltning omfattar 132 förvaltningsenheter, vilka i sin tur består av 1366 byggnader, markobjekt och anläggningar. Inom beståndet finns ett flertal besöksmål.

SFV arbetade främst inom två områden under 2021 för att uppnå regleringsbrevets uppdrag. Det första området handlade om att stärka vår kapacitet för affärsutveckling inom besöksmålsarbetet. Det andra området handlade om att fastställa den så kallade anpassningsplanen.

Under 2021 genomförde vi organisatoriska förändringar för att tydliggöra ansvarsförhållandena för att stärka vår kapacitet för affärsutveckling inom besöksmålsarbetet. Vidare nyrekryterade vi för att öka kapaciteten, bland annat för korttidsuthyrningar, där SFV:s olika fastigheter har en stor potential för att öka intäktsvolymen vid till exempel filminspelningar.

Det andra området gällde fastställandet av den så kallade anpassningsplanen. Generaldirektören fastställde den 2 juni 2021 en plan för hur vi ska anpassa SFV:s bestånd av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter som inte kan bära sina egna kostnader (bidragsfastigheterna), till de tillgängliga resurserna. Grunden för anpassningsplanen står att finna i inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, som den kommer till uttryck i *Kulturarvspolitik (prop. 2016/17:116)*.

Anslaget storlek och utveckling har stor betydelse för SFV:s möjligheter att ta ansvar för och utveckla förvaltningen av kulturfastigheterna. Anslaget kommer även fortsättningsvis att behövas

eftersom ett antal statliga kulturfastigheter även i fortsättningen kommer att vara bidragsfastigheter och kvarstå i statlig ägo. Samtidigt måste vi avyttra och avveckla ett inte obetydligt antal fastigheter, om inte intäkterna ökar väsentligt.

Av detta skäl måste myndigheten se över bidragsfastigheternas antal, och ambitionsnivåerna i förvaltningen av dem. Kostnaderna kan bland annat minskas genom att bidragsfastigheter avyttras, eller i något fall att en fastighet hanteras genom en mer passiv förvaltning, det vill säga aktiva förvaltningsåtgärder hålls nere på ett minimum eller utgår helt. Intäkterna kan öka om högre hyror eller arrenden kan tas ut, till exempel efter nyinvesteringar, eller om man kan tillåta användning av fastigheter och mark på annat sätt som ger nya eller högre intäkter, eller minskade kostnader.

Vi förde upp ett antal av de föreslagna objekten på avyttringsplanen (förordning 1993:527). En inriktning för vilka aktiva åtgärder som ska genomföras under 2022 föredrogs för generaldirektören och kommer att fastställas i början av 2022.

Driftnettot har försämrats till följd av lägre hyresintäkter efter lämnade hyresrabatter till utsatta branscher under pandemin samt högre driftkostnader för driftavtal och mediakostnader. Underhållskostnaderna ökade med anledning av ökat antal utförda åtgärder till följd av högre tilldelat anslag. Det totala anslaget om 341 mnkr, inklusive anslag för solceller om 25 mnkr, har använts i sin helhet.

Utveckling av driftnetto i bidragsfastigheter (mnkr)

	2021	2020	2019
Hyror och arrenden	67	80	81
Övriga verksamhetsintäkter	11	9	9
Summa intäkter	78	89	90
Driftkostnader	80	75	74
Lokal förvaltningsadministration	31	27	27
Övriga verksamhetskostnader	3	1	5
Summa kostnader	114	103	106
Driftnetto	-36	-14	-17

Overhead, underhållskostnader och anslagsintäkter (mnkr)

	2021	2020	2019
Overheadkostnader	47	42	35
Underhållskostnader	254	212	199
Intäkter av anslag	341	266	250

5.2.7 Underhåll på Stockholms slott

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa hur mycket av anslaget 1:10 Bidragsfastigheter som använts för underhåll på Stockholms slottsfasader och för säkerhetsåtgärder vid slottet.

Åtterrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- användning av anslag för fasadrestaurering
- användning av anslag för säkerhetshöjande åtgärder.

Fasadrestaurering

Den pågående fasadrestaureringen av Stockholms slott är den största i modern tid. I restaureringsarbetet åtgärdas slottets skadade fasadsten på olika sätt. De mest skadade fasadstenarna byts ut medan andra stenar huggs om och återmonteras. Fasaderna putsas om och plåt och fönster åtgärdas.

Under 2021 avslutade vi det fleråriga arbetet på västra huvudfasaden mot Yttre borggården (etapp 8). Det är en plats där både turistverksamheten och ceremonielet äger rum som mest intensivt. Västra fasaden är också en av de mest komplexa rent arkitektoniskt, med unika skulpturer och omsorgsfullt utarbetad ornamentik.

Under 2020 startade planeringen och upphandlingen för etapperna 9–11. Dessa etapper sträcker sig över åren 2021–2027 och avser de södra fasaderna ut mot Slottsbacken.

Obalansen mellan anslaget storlek och behovet av åtgärder innebär att det blir svårare för SFV att lägga planer för flera år framåt samt rationalisera och kostnadseffektivisera så som vi skulle önska. Det här gäller för bidragsfastigheter generellt, och för Stockholms slotts fasader specifikt.

Användning av anslag för fasadrestaurering (mnkr)

2021	2020	2019
43	33	37

Säkerhetshöjande åtgärder

Särskilda medel tilldelades SFV för att höja säkerheten inom och kring slottet. Projektet har krävt ingående säkerhets- och programstudier, varför produktionen kom igång på allvar först 2019. Projektet beräknas färdigställas under 2022.

Under 2021 färdigställde vi en av pollarlinjerna och huvuddelen av de inre säkerhetsarbetena. Den andra pollarlinjen, samt en del mindre inre arbeten, kommer att färdigställas under 2022.

Projektet har drabbats av betydande merkostnader i form av arkeologiska fynd med efterföljande analysarbete. Det har påverkat vissa delar i projektet så att de har fått skjutas på framtiden och att tidplanen blivit förlängd.

Användning av anslag för säkerhetshöjande åtgärder (mnkr)

2021	2020	2019
11	21	12

5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur

Åtterrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa det pågående arbetet med en god förvaltningskultur inom myndigheten.

Åtterrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- förändringsarbetet SFV 2022

Indikatorer

- Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef
- Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater
- Andel av SFV:s verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut
- SFV:s informationsförvaltningsmognad
- SFV:s anseendeindex (Kantar Public/Sifo)
- Antal unika besökare per år på den externa hemsidan (www.sfv.se)
- Engagemang på Instagram
- Engagemang på Facebook
- Engagemang på LinkedIn.

Förändringsarbetet SFV 2022

God förvaltningskultur bygger på den statliga värdegrunden som består av sex principer: demokrati, legalitet, objektivitet, fri åsiktsbildning, respekt för alla människors lika värde samt effektivitet och service. Det handlar om de professionella värderingar som ska präglade alla statsanställdas förhållningssätt och arbete, så att medborgare känner tillit till myndigheter och staten.

I verksamhetsstrategin för 2019–2022, som beslutats av styrelsen, tydliggörs förändringsarbetet som går under namnet SFV 2022, bland annat genom strategiområdet Fördömlig och modern myndighet.

Arbetet inom SFV 2022 bedrivs stegvis och strukturerat för att förändra och utveckla myndighetens interna arbetsformer, stärka förvaltningskulturen och återuppbygga förtroendet. Förändringsresan var under 2021 i sin slutfas och kommer att avslutas till sommaren 2022. De mest prioriterade utvecklingsaktiviteterna har i stort sett genomförts, eller kommer att avslutas under våren 2022.

Ett fåtal, främst inom IT-området och informationssäkerhet, är mer långsiktiga och kommer att fortsätta i andra former.

I april-maj gjordes en uppföljning av SFV 2022 genom medarbetardialoger. Årets medarbetardialog handlade om att bedöma status i några områden som varit särskilt viktiga i förändringsarbetet. Alla medarbetare gavs möjlighet att genom en strukturerad dialog lämna sina synpunkter, medskick och förslag inom rubrikområdena: förvaltningskultur, intern styrning och kontroll, tillit och förtroende, ledarskap, involvering och internkommunikation. Sammanställningen av medarbetarnas bedömning visade på generellt väldigt goda resultat. På frågorna om SFV har en god förvaltningskultur, ett gott ledarskap och en väl anpassad internkommunikation svarade omkring eller över 80 procent ja, godkänt eller ja i hög grad.

Det fanns även områden där vi behöver arbeta vidare under den avslutande delen av SFV 2022, till exempel med implementering av styrdokument, arbetsprocesser och metoder i verksamheten. Vidare

lyftes medarbetarskap fram, och som en följd av det inrättades en medarbetarpanel för att ta fram en palett med olika aktiviteter som ska stärka medarbetarskapet.

En aktiv och utvecklad internkommunikation är central för ett lyckat förändringsarbete. Under 2021 genomfördes flera aktiviteter för att stärka internkommunikationen. Ett sådant exempel var *Studio SFV morgon*, ett direktsänt aktualitetsprogram i vilket generaldirektören – tillsammans med inbjudna gäster – på ett lättfattligt sätt bjöd medarbetarna på viktig information.

Vårt nya intranät, som lanserades i juni, är navet för vår interna kommunikation. Intranätet bidrar till ett effektivt arbetssätt genom att medarbetare och ledare når den information och de kommunikativa verktyg de behöver för att utföra sitt arbete. Intranätet har även nya funktioner för sociala flöden och nätverk som främjar samarbete och gemenskap.

I slutet av september anordnades *SFV-dagarna*, två halvdagar med Framtidens arbetsplats som tema. Under dessa digitala, direktsända dagar belystes framtidens arbetsplats utifrån ett digitalt, fysiskt, inkluderande och demokratiskt perspektiv.

God förvaltningskultur och statlig värdegrund

Arbetet med att stärka förvaltningskulturen fortsatte med till exempel dessa aktiviteter:

- Uppdraget att stärka den statliga arbetsgivarpolitiken, samt ledarskap och medarbetarskap togs upp vid flera tillfällen inom ramen för vårt chefsprogram.
- En ny medarbetarpolicy togs fram, som även innehåller ett avsnitt om chefsrollen och ledarskap.
- Strukturerade samtal fördes inom organisationen om värdegrundsfrågor, till exempel förvaltningskultur och etiska dilemman med exempel från verksamheten.
- En obligatorisk digital utbildning om god förvaltningskultur togs fram.
- Vi fortsatte arbetet med hållbara leveranskedjor med *Ansvarskoden för leverantörer* som grund. Vi utvecklade metoder, stöd och vägledning för att genomföra behövighetsbedömningar, tillämpa relevanta krav. Vi ordnade även informationsträffar om de nya rutinerna.
- Översynen av de styrande dokumenten fortsatte, liksom arbetet med att stärka informationsförvaltningen.

I verksamhetsplanen finns indikatorer för att följa hur medarbetarna upplever diskussionen med chefer och kollegor om förvaltningskulturen. Dessa följs upp vartannat år genom medarbetarundersökningar. Den senaste gjordes 2020 och görs på nytt 2022.

Indikator: Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 4,0 (fortlöpande)	Inte tillgängligt	4,4	Inte tillgängligt

Indikator: Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 4,0 (fortlöpande)	Inte tillgängligt	4,5	Inte tillgängligt

God intern styrning och kontroll samt effektivitet, Lagefterlevnad, god resurshållning och tillförlitlig redovisning

Under året stärkte vi vår interna styrning och kontroll med bland annat följande aktiviteter:

Vi fortsatte arbetet med att förenkla och tydliggöra vår process för verksamhetsplanering och uppföljning samt utvecklingen av SFV:s riskhantering, för att få ökad nytta av riskarbetet.

Vi fortsatte även att utveckla kostnadsfördelningsmodellen för att säkerställa att kostnader fördelas så korrekt som möjligt.

Vi genomförde revisioner för uppföljning av *SFV:s ansvarskod för leverantörer*, och vi utarbetade även riskverktyg för hållbar upphandling, inklusive tillhörande rutin för att identifiera och hantera hållbarhetsrisker.

Kvalitetsledningsprojektet fortsatte sitt arbete att förbereda för certifiering 2022 och vi planerade även för kommande ISO-revisioner.

SFV ska följa *Arkivförordningen (1991:446)* samt Riksarkivets föreskrifter gällande hantering av allmän handling. En god intern styrning och kontroll uppnås bland annat genom att ha information i verksamhetssystem kartlagd så att bevarande, respektive gallring, sker på ett korrekt sätt. Under 2020 tog vi fram en indikator för att från och med 2021 kunna följa andelen verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut och planerade för åtgärder att uppnå målsättningen med att ha alla system utredda 2024.

Indikator: Andel av SFV:s verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut

Resultatindikator	2021	2020	2019
100 % (2024)	21 %	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt
70 % (2023)			
35 % (2022)			
15 % (2021)			

En annan viktig aspekt av den interna styrningen och kontrollen är SFV:s förmåga att förvalta handlingar i enlighet med offentlighets- och arkivlagstiftningarna. Vi ansvarar för att registrera allmän handling, tillhandahålla allmän handling enligt offentlighetsprincipen, bevara allmän handling samt förvara allmän handling skyddat mot förstöring och obehörig åtkomst. Ett sätt att utvärdera detta arbete är att använda Riksarkivets modell för mätning av arkivmognad. Riksarkivets modell mäter mognaden inom nio områden, där indikatorutfallet (två) är ett medelvärde av dessa. Mätningen visade att vi behöver fokusera på att konsekvent tillämpa styrning, implementering och uppföljning av informationsförvaltning samt att resurssätta de svagaste områdena. Att inom alla nio områden och på hela myndigheten uppnå det acceptabla värdet, nivå tre, beräknar vi tar längre tid än ett år.

Indikator: SFV:s informationsförvaltningsmognad

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 3 (fortlöpande)*	2	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

*Det acceptabla gränsvärdet är ett medeltal som beskriver SFV:s mognad gällande informationsförvaltning. Modellen utgår från Riksarkivets modell för mätning av arkivmognad.

För mer information om intern styrning och kontroll, se avsnitten *Vårt sätt att arbeta*, sidan 25 och *Intern styrning och kontroll*, sidan 65.

Förtroendet och tilliten ökar

Under 2021 fortsatte vi att utveckla det externa kommunikationsarbetet, trots en speciell situation med den pågående coronapandemin. Antalet följare i de sociala medierna ökade sammanlagt med över 15 000 personer (från knappt 45 000 till nästan 60 000) samtidigt som visningarna av våra inlägg mer än fördubblades.

Vi hade en aktiv följarskara och fick ofta många kommentarer till våra poster. I flera fall lyfte vi fram nya perspektiv på redan kända berättelser. Bland följarna fanns representanter från våra prioriterade målgrupper, där den största gruppen representerade allmänheten men här fanns också medarbetare, samarbetspartners, hyresgäster och journalister.

I *Kantar Public/Sifo:s* undersökning av anseendet för myndigheter, ökade SFV:s anseendeindex för fjärde året i rad, till 32 poäng (2021) från 29 poäng (2020). SFV går därmed mot strömmen, då det genomsnittliga anseendet för myndigheterna i undersökningen har minskat något jämfört med 2020. Genomsnittet var 35 poäng för myndigheter 2020.

Årets resultat för SFV tyder enligt *Kantar Public/Sifo* på att ett bättre allmänt rykte ligger bakom anseendeökningen.

Indikator: SFV:s anseendeindex (Kantar Public/Sifo)

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 33 poäng (2022)	32 poäng	29 poäng	27 poäng

Trots publicitet kring domarna i korruptionshärvan i början av 2021 uppfattades SFV:s mediebild som mer positiv än 2020. Vi bedömer att det proaktiva mediearbetet i form av bland annat sju stycken lokala pressmeddelanden, gav resultat.

Några exempel på pressmeddelanden var *Lagom till Göteborgs 400-årsjubileum – Efterlängtat hiss tillgängliggör besöksmålet Skansen Kronan, Radoninsatserna på Uppsala slott har gett god effekt samt Permanent paviljong i Linnéträdgården ska stärka besöksmålets attraktivitet*. Det pressmeddelande som genererade flest artiklar/inslag under året var nyheten om att sfinxerna vid Lunds universitetshus plockas ned och gjuts om. Här fick SFV publicitet såväl i print som i etermedia, både då nyheten släpptes och då sfinxerna togs ned.

Analysföretaget Retriever tittar årligen på hur SFV framställts i svensk media. Resultatet uttrycks bland annat i form av ett uppskattat PR-värde. Under 2021 hade SFV ett samlat PR-värde på cirka 47,5 miljoner kronor (19 mnkr, 2020). Antalet artiklar och inslag som berörde myndigheten var 1 428. Av dessa var 8 procent positiva, 85 procent neutrala och 7 procent negativa (motsvarande siffror för 2020 var 3, 77 respektive 20 procent).

Vår nya tillgängliga webbplats (www.sfv.se) nominerades till två priser i Publishingpriset 2021. Dels för hela sajten i kategorin "Samhällssajter", dels för den digitala versionen av Kulturvärden i kategorin "Webbtidningar och nättidningar". För den sistnämnda kategorin tog SFV hem guld.

Under 2021 pågick fortsatt arbete med att tillgänglighetsanpassa innehållet samt arbete med att ta fram en ny tillgänglig webbspelare som kommer att implementeras på sajten under 2022. Vi vidareutvecklade även fastighetssidorna i och med hundraårsjubileet för Sveriges ambassadsresidens i London i Storbritannien, tog ett steg framåt mot en kartfunktion samt påbörjade arbetet med att ersätta nuvarande analysverktyg på webben.



SFV:s externa webbplats | Foto: SFV

Under 2021 hade webbplatsen 230 832 besökare och 792 474 sidvisningar. De mest besökta sidorna var våra fastighetsidor, hyresgästsidor samt karriärsidor.

Indikator: Antal unika besökare per år på den externa hemsidan (www.sfv.se)

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 450 000 besökare*	230 832 besökare*	184 457 besökare*	Inte tillgängligt

*Acceptabelt gränsvärde för antalet unika besökare per år på den externa hemsidan kommer att ändras från och med 2022. Anledningen till det är bland annat att en ny webbplats har lanserats och att det därför inte går att göra några rättvisande jämförelser dem emellan. För att göra en mer samlad bedömning som enbart utgår från den nya webbplatsen (som lanserades i september 2020) har också utfallet för 2020 justerats i tabellen ovan.

Instagram är den av SFV:s sociala kanaler som har starkast tillväxt. Under 2021 ökade antalet följare med 12 642 personer, från 22 139 till 34 781. Antalet likes per dag pendlar vanligtvis mellan cirka 1 300 till 1 500. Femton gånger under året har vi haft poster som över 2 500 personer gillat. Den mest gillade Instagramposten 2021, vår nyårspost, fick 5 419 likes. Årets adventskalender, då vi i en kort filmsekvens öppnade "en riktig lucka" varje dag fram till jul, blev mycket uppmärksam. Såväl SVT som SR P1 gjorde fina reportage om kalendern. Indikatorn nedan visar antalet följare som har interagerat på våra inlägg.

Indikator: Engagemang på Instagram¹

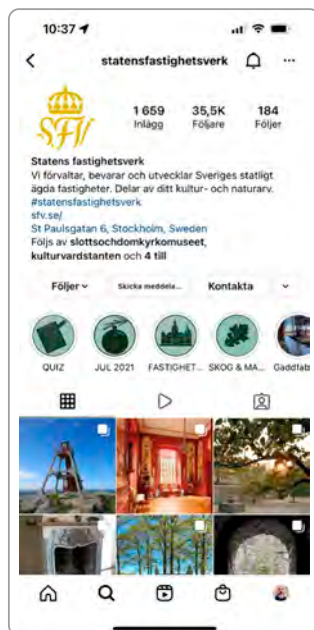
Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 20 %	46 %	44 %	Inte tillgängligt



¹ Indikatorerna för SFV:s sociala kanaler – Instagram, Facebook och LinkedIn – kommer att justeras inför 2022. Istället för att mäta engagemang i procentuell andel (av räckvidd eller antalet följare) kommer det fortsättningsvis mätas genom antalet interaktioner (hur många som har gillat och kommenterat en post). Den nya mätmetoden innebär att vi tydligare uppmuntrar en ökning av såväl räckvidd som följare.



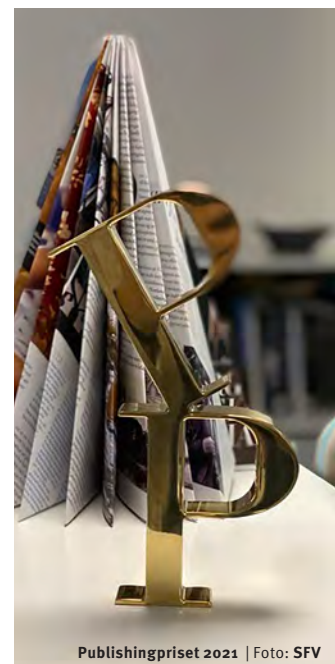
SFV Facebook 9 123 följare



SFV Instagram 34 781 följare



SFV LinkedIn 17 918 följare



Publishingpriset 2021 | Foto: SFV

På Facebook hade SFV 9 123 följare i slutet av december 2021, en ökning med 748 personer jämfört med samma tid 2020. Sedan Facebook för några år sedan ändrade sina algoritmer, vilket innebär att allt färre exponeras för våra poster, är det en kanal som det är svårt att nå ut brett i. En lösning kan vara att sponsra inlägg, något SFV inte gjort under 2021 men som vi kommer att pröva under 2022. Trots en begränsad möjlighet att nå ut, bedömer SFV att Facebook är en kanal som fyller en viktig funktion. Här publicerar vi nyheter om små och stora projekt, visar bilder och redogör för viktiga beslut eller resultat som rör myndigheten. Det är med andra ord en bra kanal för nyheter som vi vill berätta om, men som inte är tillräckligt stora för att pressmeddela. Det händer också att journalister som följer oss plockar nyheter från vår Facebooksida som får bli notismaterial eller början till en artikel.

Indikatorn nedan visar antalet följare som har interagerat på våra inlägg i Facebook.

Indikator: Engagemang på Facebook¹

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 20 %	11 %	20 %	Inte tillgängligt

På LinkedIn är syftet främst att skapa uppmärksamhet och intresse för SFV som arbetsgivare och arbetsplats, samt att rekrytera medarbetare via annonser om lediga tjänster. För att lyckas med det krävs en stor och bred följbarbas. För att nå fler följare publicerade vi regelbundet inlägg under året – totalt 153 stycken. Antal följare ökade med drygt 17 procent till 17 918. Det mest sedda inlägget var Svenska institutet i Paris 50-årsjubileum, som fick över 25 000 visningar. För SFV:s sida på LinkedIn mäter vi engagemang, det vill säga antalet följare som har interagerat med publicerade inlägg. Det ligger 2021 på fem procent, men varierar mellan två och 16 procent för de enskilda inläggen.

Indikator: Engagemang på LinkedIn¹

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 3 %	5%	6%	6%

Utöver det externa värdet för våra sociala kanaler Instagram, Facebook och LinkedIn finns även ett internt värde, dels då dessa kanaler fungerar som informationsbärare, dels då de bidrar till att känna stolthet för myndigheten.

Tidningen Kulturvärden utkom med fyra nummer 2021. Den distribuerades till cirka 13 500 läsare, varav cirka 2 600 betalande prenumeranter. Kulturvärdens målgrupp är SFV:s hyresgäster, medarbetare, samarbetspartners samt en kulturintresserad allmänhet. På SFV:s externa webbplats ligger nu samtliga nummer av tidningen.

Under 2021 kunde man i Kulturvärden bland annat läsa om restaureringen av murarna på Nyköpingshus, SFV:s nya driftcentral och om myndighetens olika pollinatörsprojekt. Vi uppmärksammade Dramatens tillgänglighetsanpassning, Göteborgs 400-årsjubileum, Gustav Vasas påverkan på Vadstena samt bjöd på hyresgästporträtt från Pater Noster och Smörtaxen i Landskrona. Under vinjetten "Våra sommarfavoriter" berättade SFV:s medarbetare om sina älsklingsplatser -sommartips som även publicerades på sociala medier, både som poster och som korta filmer.



¹ Indikatorerna för SFV:s sociala kanaler – Instagram, Facebook och LinkedIn – kommer att justeras inför 2022. Istället för att mäta engagemang i procentuell andel (av räckvidd eller antalet följare) kommer det fortsättningsvis mätas genom antalet interaktioner (hur många som har gillat och kommenterat en post). Den nya mätmetoden innebär att vi tydligare uppmuntrar en ökning av såväl räckvidd som följare.

5.2.9 Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa hur den har bidragit till att uppfylla de nationella miljö kvalitetsmålen.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Indikatorer

- Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller likvärdigt*
- Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning*
- Areal naturvårdande skötsel*
- Areal hyggesfria åtgärder*
- Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden*
- Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer*
- Andel av jordbruksegendomar med genomförda åtgärder för att minska växtnärläcksage*
- Taktisk plan förnyingsavverkning**
- Traktbank**
- Areal skadade förnyringar som åtgärdats**
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – hänsyn**
- *Grönt bokslut* godkända åtgärdstyper – produktion**
- Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn (se avsnittet *Arbete med strategiska inköp*)
- Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in (se avsnittet *Klimat och hållbarhet*)
- Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- Sänkt specifik energianvändning per år (se avsnittet *Minska energianvändningen i byggnader*).

*Se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*.

**Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

En indikator som bidrar till samtliga nationella miljö kvalitetsmål finns redovisad i avsnittet *Arbete med strategiska inköp (Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljö hänsyn)*, sidan 26.



Nationellt miljö kvalitetsmål – God bebyggd miljö

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt*

medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Miljöstyrning i bygg- och underhållsprojekt

För att bevaka miljö aspekter under bygg- och underhållsprojekt använder vi följande styrande projekteringsanvisningar: *Miljöstyrning byggprojekt*, *Miljöstyrning i mindre byggprojekt*, *Energistyrning byggprojekt*, *VVS & kyla* och *mallen för LCC-beräkningar*. Dessutom finns ett flertal rutiner kopplade till fastighetsägarens miljö ansvar, exempelvis *farligt avfall*, *inomhusmiljö*, *köldmedier*, *andel utarrenderad betesmark med särskilda värden* och *utfasning av farliga ämnen i byggvaror*.

SFV:s projekteringsanvisningar *Miljöstyrning byggprojekt* och *Miljöstyrning i mindre byggprojekt* ställer krav på att använda

byggmaterial och produkter som är bedömda enligt kriterierna i *Byggvarubedömningen* (BVB) eller motsvarande. BVB bedömer byggrelaterade produkter utifrån kemiskt innehåll, miljö påverkan under livscykeln och social påverkan i leverantörsledet. BVB är ett hjälpmedel för att få en bedömning och dokumentation av byggvarors kemikalieinnehåll, livscykelaspekter och om leveranskedjorna är hållbara. BVB underlättar utfasningen av särskilt farliga ämnen, så kallade utfasningsämnen, så att gällande kemikalielagstiftning kan uppfyllas. Förutom kraven kopplade till materialval och kemikalier ställs alltid krav på avfallshantering.

Under 2021 uppdaterade och reviderade vi projekteringsanvisningarna för *Miljöstyrning byggprojekt* och *Miljöstyrning i mindre byggprojekt* samt flera av miljörutinerna med nya beloppsgränser respektive ny lagstiftning (exempelvis *Avfallsförordningen (2020:614)*). Vi reviderade även tillhörande bilagor med mallar och checklistor. Dessutom tog vi fram en ny mall för miljökrav under produktionen. För mer information om *Miljöstyrning byggprojekt*, se avsnittet *Klimat och hållbarhet (Klimat och hållbarhet beaktas inom byggande och förvaltning)* på sidan 52.

Miljöcertifiering av större byggprojekt

SFV använder *Miljöbyggnad* som certifieringsmetod vid större nybyggnads- eller ombyggnadsprojekt i Sverige (projekt över 40 miljoner kronor). *Miljöbyggnad* är ett system för miljöcertifiering av byggnader, vilket innebär att byggnadens miljöprestanda inom områdena energianvändning, inomhusmiljö och materialval kvalitetsgranskas av tredje part, genom *Sweden Green Building Council (SGBC)*.

För projekt utomlands använder vi istället internationella certifieringsmetoder som *LEED* eller motsvarande certifieringssystem. *LEED* är utvecklat av *U.S. Green Building Council*. Det är ett globalt certifieringssystem, som syftar till att identifiera, genomföra och mäta miljövänlig design, konstruktion, drift och underhåll. *LEED* arbetar med att uppfylla prioriterade globala mål och omfattar kategorierna lokalisering och transporter, hållbara platser, energi, vattenförbrukning, inomhusmiljö, material- och avfallshantering, samt innovationer.

För alla större byggprojekt utreds i ett tidigt skede om miljöcertifiering är gångbart, och i så fall enligt vilket certifieringssystem, genom att registrera projekten hos *SGBC*, eller för projekt utomlands på *LEED Online* eller motsvarande.

SFV har ambitionen att öka antalet certifierade byggnader. Under året ökade vi antalet registrerade projekt för miljöcertifiering enligt följande: *Miljöbyggnad* i projekten från sju till åtta samt *Miljöbyggnad iDrift* från noll till två objekt. Under året arbetade vi även med miljöcertifiering enligt *LEED*, för det nya ambassadkansliet i Mexiko City, Mexiko.

I slutet av 2021 hade SFV tre preliminärt certifierade ombyggnadsprojekt; kvarteret Björnen och Rosenbad i Stockholm samt Soldat hemmet i Karlsborg. Vi hade även två certifierade byggnader, kvarteret Loen 1 och Etnografiska museet, båda i Stockholm.

En stor utmaning är att SFV har kulturhistoriskt värdefulla byggnader som är viktiga att bevara, men där dagens miljö- och bygglagstiftning inte alltid går att applicera om kulturvärden ska bevaras.

En indikator som bidrar till god bebyggd miljö finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt)*, sidan 29.

Förbättrat fastighetsägaransvar avseende miljöfrågor

Vår ambition är att förbättra vårt fastighetsägaransvar i miljöfrågor under 2021/2022. Pilotprojektet *Miljöbyggnad iDrift* för förvaltningen

ska skapa ett mer enhetligt arbetssätt inom SFV, samt ge bättre förutsättningar för att verifiera preliminärt certifierade byggnader enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad*.

Miljöbyggnad iDrift är en ny certifiering för hållbar fastighetsförvaltning, framtagen av *SGBC*. Certifieringen uppmanar till kontinuerlig förbättring av befintliga byggnaders miljöprestanda och lagefterlevnad i den dagliga förvaltningen och driften av exempelvis förvaltningsrutiner, radon, avfallssortering, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och skötselrutiner. *Miljöbyggnad i Drift* består av fem områden: inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick. Byggnaden måste ha varit i drift i minst tre år efter att en större ombyggnation genomförts, för att certifieringen ska kunna tillämpas. Pilotprojektet omfattar objekten Historiska museet i Stockholm och Afrikahuset i Uppsala som båda har registrerats hos *SGBC* med målet att certifieras under 2022.

Miljöbyggnad iDrift är ett komplement och ersätter inte *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller *Miljöbyggnad Nyproduktion*, som används i byggprojekten.



Nationellt miljö kvalitetsmål – Giftfri miljö

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.*

SFV ska kartlägga betydande markföroreningar och redovisa vidtagna åtgärder. Under 2021 arbetade vi vidare med en kartläggning av förorenade områden enligt den strategi som vi tagit fram för arbetet. Till exempel påbörjade vi inventeringar av ett antal plantskolor på Lovön i Ekerö kommun, för att få ett bättre underlag för hur vi ska hantera dessa.

I flera projekt genomfördes urschaktning och deponering (för slutligt förvar) av förorenad jord inom ramen för ett antal bygg- och underhållsprojekt. Exempel på detta är Lövstabruk i Tierp kommun, Skeppsholmen ny pumpstation och Botanhuset, båda i Stockholm.

SFV ingår även i ett nätverk för samverkan mellan statliga myndigheter med ansvar för åtgärder av föroreningsskador och riskfyllda områden. Samverkande myndigheter förutom SFV är Naturvärdsverket, Fortifikationsverket, Försvarsmakten, Sveriges geologiska undersökning och Trafikverket.

En indikator som bidrar till giftfri miljö finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*, (Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning), sidan 29.



Nationellt miljö kvalitetsmål – begränsad klimatpåverkan

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås.*

Som verksamma inom fastighetsbranschen har vi en klimatpåverkan genom att vi använder oss av energi, naturresurser, byggprodukter, köldmedier och transporter. Därutöver förvaltar vi en sjundedel av Sveriges yta med skogs- och jordbruksmarker vilka har ett stort

upptag av växthusgaser men även ett utsläpp bland annat genom utdikade våtmarker. Ett av våra mål är att vara innovativa och ledande på klimatområdet. Vi arbetar bland annat med ett hållbart skogsbruk, restaurera och anlägga våtmarker, energieffektivisering, utbyggnad av förnybar energi samt ett avvägt underhåll för att bevara det redan byggda. Dessutom för vi dialog med hyresgäster om en optimal drift, utifrån både kundnöjdhet och klimatpåverkan.

Under året riktade vi allt mer fokus mot myndighetens klimatpåverkan. Vi genomför en klimatanalys av verksamhetens klimatpåverkan enligt *Greenhouse Gas Protocol (GHG Protocol)* som är en internationellt vedertagen metod för att beräkna en verksamhets klimatpåverkan. Under 2021 har en första grov analys baserats på utsläppen från verksamheten bland annat på vår inköpsstatistik och nationella miljöräkenskaper. Utsläpp orsakade av en verksamhets aktiviteter i värdekedjan delas i GHG-protokollet upp i tre delområden utifrån hur verksamhetsnära utsläppen är. Del 1 (scope 1) omfattar verksamhetens direkta utsläpp. Del 2 (scope 2) omfattar indirekta utsläpp orsakade av inköpt energi. Del 3 (scope 3) omfattar resterande indirekta utsläpp uppströms och nedströms rapporterade verksamhet.

Energiförbrukning och utsläpp från tjänsteresor

En stor del av vår klimatpåverkan sker via användning av energi. Se avsnittet *Minska energianvändningen i byggnader* på sidan 62 och avsnittet *Automatisering och driftoptimering (Driftcentralen)* på sidan 27, där det går att läsa mer om SFV:s energieffektiviseringsarbete.

En indikator som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisad i avsnittet *Minska energianvändningen i byggnader*, (*Sänkt specifik energianvändning per år*), sidan 62.

Konsekvenserna av pandemin fortsatte under 2021, vilket påverkade hur vissa av våra lokaler användes och hur våra medarbetare reste. Kostnaderna för tjänsteresor ökade med 15 procent jämfört med 2020 men uppgick endast till drygt halva summan av 2019 års resekostnader. Energi-användningen på våra egna kontor minskade inte nämnvärt trots pandemin, eftersom uppvärmning av lokalerna inte påverkades i någon stor omfattning. Däremot gick elanvändningen ner något på grund av hemarbete.

Resor och energianvändning på SFV:s kontor (st, kg)

	2021	2020	2019
Flyg			
Antal resor (st)	625	385	1 265
Utsläpp CO2 (kg)	84 700	45 400	246 300
Utsläpp CO2ekv (kg)*	145 100	73 100	441 500
Tåg			
Antal resor (st)	592	624	2 025
Utsläpp CO2 (kg)	1**	170	560
Utsläpp CO2ekv (kg)*	1**	170	560
Bilresor			
Utsläpp CO2 (kg)	294 000	244 000	262 000
Utsläpp CO2ekv (kg)*	363 000	298 000	320 000
Digitala möten			
Antal (st)	69 600	25 000	5 400
Energianvändning SFV-kontor			
Värme, kyla och el (kWh)	2 390 000	2 330 000	2 380 000

*Summering av samtliga växthusgaser, enligt definitionen av koldioxidekvivalenter som förklaras i avsnittet *Begrepp som används i årsredovisningen* på sidan 76.

**Minskat utsläpp på grund av förändrade emissionsfaktorer från Naturvärdsverkets beräkningsmodell för tågresor. Utsläpp för tåg 2021 beräknad med emissionsfaktorer som för 2019 och 2020 uppgick till 175 kg koldioxid.

SFV:s solcellssatsning minskade behovet av inköpt energi. Den förnybara el som SFV själva tillförde, och energieffektiviseringsåtgärder som genomfördes, minskade klimatpåverkan. En indikator som bidrar till begränsad klimatpåverkan finns redovisad i avsnittet *Solcellssatsning, (Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter)*, sidan 54.

Det arbete SFV bedriver inom hållbart byggande, som beskrivs i avsnittet om det nationella miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* på sidan 29, leder också, indirekt, till att minska utsläpp av växthusgaser. Framför allt är det byggmaterialsbranscherna och själva byggsektorns utsläpp som minskar när SFV som byggherre ökar ambitionsnivån i certifieringsarbetet, och ställer krav i upphandlingar och anvisningar. Det beskrivs också kortfattat i avsnittet *Klimat och hållbarhet* på sidan 52, som ingår som en aspekt i det svenska nationella miljö kvalitetsmålet.

Handlingsplan för klimatanpassning

SFV arbetar med klimatanpassning enligt *Förordning (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete*. Arbetet har bedrivits enligt den handlingsplan för klimatanpassning som togs fram år 2020. Handlingsplanen utgörs av fyra delar: 1) geografiska analyser 2) informationsinhämtning och kunskaps spridning 3) integrera klimatanpassningsarbetet i ordinarie arbete 4) samverka med myndigheter och andra organisationer.

Inom respektive fastighetsområde har områden som är i riskzonen för översvämning vid havsnivåhöjning eller skyfall identifierats med hjälp av GIS. Med utgångspunkt i GIS-analysen har åtgärdslistor tagits fram som följs upp tertialvis. Målet är att det ska finnas inplanerade, pågående eller genomförda åtgärder för alla objekt i listan. En indikator som synliggör framdriften inom klimatanpassning finns redovisad i avsnittet *Klimat och hållbarhet, (Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in)*, sidan 53. Se mer om klimatanpassning under avsnittet *Klimat och hållbarhet* på sidan 52.

Mark- och skogsförvaltning som kolsänka

SFV:s mark- och skogsförvaltning bidrar till att minska klimatpåverkan och motverka de negativa effekterna av klimatförändringarna.

Genom en effektiv, långsiktig och hållbar skogsförvaltning skapas en så kallad kolsänka, som binder och lagrar kol. När träprodukter ersätter mer energikrävande produkter, eller när skogsråvara används som energikälla istället för fossila bränslen, sker en substitution.

Vår mark- och skogsförvaltning utgår ifrån SFV:s strategi för ett hållbart skogsbruk. Strategin beslutades 2016 och i arbetet med att ta fram den beaktades främst faktorerna ekonomi, naturvård, rennäring, friluftsliv och klimatnytta. Vår nuvarande och planerade mark- och skogsförvaltning tar på så sätt klimatnytta i beaktande.

För mer information, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, Mark, (Natur- och kulturvärden - skogsfastigheter)*, sidan 18.



Nationellt miljö kvalitetsmål – storslagen fjällmiljö

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.*

Det finns ingen exakt geografisk gräns för det nationella miljö kvalitetsmålet storslagen fjällmiljö. Myndigheten är å ena sidan markförvaltare för stora arealer i området, men det är å andra sidan länsstyrelserna som ansvarar för förvaltning av reservat, leder, fiske och jakt, medan SFV har sin huvudsakliga verksamhet i skogslandet nedanför fjällen.

SFV förvaltar tre statliga byggnadsminnen i Västerbottens län: Örnbo och Åkernäs i Sorsele kommun samt Dainanäs i Vilhelmina kommun. Vi utför årligen slåtter vid den nedlagda fjällägenheten Örnbo, samt vid den gamla lärarbostaden som tillhörde Skytteanska skolan i Tärnafors, Storumans kommun. Åkernäs fick under 2021 ett nytt vårdprogram och därmed finns vårdprogram för samtliga statliga byggnadsminnen som vi förvaltar inom verksamhetsgren skog. Vi utförde även tillgänglighetsåtgärder på utflyktsmålet Trollholmen i Piteälven, nordväst om Moskosel, i form av upprustning och markering av leder samt städning av gamla markanläggningar och uttjanta staket. Även en rastkoja som rasat byttes ut till en ny likvärdig.

SFV:s största bidrag till miljömålet ligger i naturvårdande skötsel och frivilliga avsättningar för naturvård, i och i anslutning till det fjällnära området. Mer om dessa aktiviteter redovisas under nästa avsnitt, *Nationellt miljö kvalitetsmål – levande skogar*.



Nationellt miljö kvalitetsmål – levande skogar

Riksdagens definition av miljö kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas, samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljö värden och sociala värden värnas.*

SFV:s skogar skiljer sig från den genomsnittliga skogsmarken i Sverige, då en större andel av SFV:s skogslandskap har höga naturvärden. Mot bakgrund av det väger miljömålet tungt i jämförelse med de flesta andra skogsbrukare. SFV är den markförvaltare med mest skyddad skog i landet, och vi arbetar för att minska skogs- och jordbrukets negativa inverkan på den biologiska mångfalden. Ungefär två tredjedelar, nästan 570 000 hektar, av den produktiva skogsmarken består av reservat, eller blivande reservat. Av den resterande arealen produktiv skogsmark är i dag 19,5 procent, cirka 55 000 hektar, frivilligt avsatt för naturvård. Den naturvårdande skötseln som vi bedriver, består bland annat av frihuggning av lövträd, naturvårdsbränning och omställning till skogsbete.

Många av skogens mer specialiserade arter gynnas av att äldre lövträd, naturskogar och döda träd lämnas kvar i ökad omfattning i skogslandskapet. Viss skogsskötsel genomförs också i syfte att gynna mer specialiserade arter. Under året utförde vi 45 hektar naturvårdande skötsel. Framförallt genomförde vi frihuggning av äldre lövträd, iordningställde skogsbete och tillskapade död ved. Att lämna kvar död ved i skogen är av stor betydelse för den biologiska mångfalden, eftersom veden utgör en viktig livsmiljö för ett stort antal arter.

Som en del i kvalitetssäkringen av skogliga register, utförde vi förnyade naturvärdesinventeringar i Västerbottens och Jämtlands län om cirka 1000 ha. Naturvärdesinventering utförs även i stor utsträckning i den löpande förvaltningen och i samband med fältkontroll av möjliga avverkningar. Som ett resultat av årets inventeringar avsatte vi frivilligt ytterligare drygt 923 hektar skog med höga naturvärden för naturvård under 2021.

För information om typer av skogsvård som vi genomförde under 2021, se avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, Mark*, sidan 18.

Grön infrastruktur

Arbetet med regeringsuppdraget *Grön infrastruktur* fortskred under 2021. (Se även avsnittet om *Grön infrastruktur inom skogsförvaltning* på sidan 60.) Vår GIS-analys för *Grön infrastruktur* som vi tog fram under 2020 applicerades på fler skogslandskap. Under 2020–2021 färdigställde vi analyserna för hälften (9 av 18) av de ekologiska landskapen i Jämtlands, Västerbottens och Norrbottens län. För vårt sydliga skogsinnehav använde vi däremot inte ovanstående metodik. Där använde vi oss istället av en metod där vi landskapsvis beskriver och målsätter skogens framtida skötsel. Under hela perioden för regeringsuppdraget samverkade vi regelbundet med länsstyrelserna.

De indikatorer som bidrar till levande skogar finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygringsavverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärdats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder – produktion)*, sidan 12, och avsnittet *Verka för de nationella miljö-kvalitetsmålen, (Areal naturvårdande skötsel och Areal hyggesfria åtgärder)*, sidan 30.



Nationellt miljö-kvalitetsmål – ett rikt växt- och djurliv

Riksdagens definition av miljö-kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Den biologiska mångfalden ska*

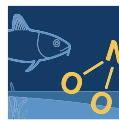
bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Under 2021 blev engagemanget inom SFV för biologisk mångfald tydligare genom att antalet projekt som startades och genomfördes ökade i antal. Vi planerade och genomförde konkreta åtgärder, som till exempel fler blommande växter i planteringar, alléarbeten, fler bikupor, mer ängsytor i parker och ökad bekämpning av invasiva arter. Informationsinsatser utfördes internt för chefer och medarbetare samt i externa forum för andra myndigheter och på Jordbruksverkets miljömålsseminarium för "ett rikt odlingslandskap". Informationen inriktades framförallt på att vi gav exempel på konkreta åtgärder samt metodik och arbetssätt.

Inom vår markförvaltning har vi under året arbetat med regeringsuppdraget att bedöma möjligheterna att anlägga eller restaurera våtmarker. När vi bedömde att det var lämpligt så anlade eller restaurerade vi även dessa marker, läs mer om arbetet i avsnittet *Våtmarker* på sidan 60. Våtmarker används för att bidra till minskade växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, minskad övergödning eller förbättrad vattenbalansering.

Under 2020 inventerade vi alla alléer på de kungsgårdar som vi förvaltar, för att identifiera alléer med blommande träd, dess status och underhållsbehov för kommande åtgärder. Det arbetet gav ett värdefullt underlag för att vi under 2021 kunde utföra flera insatser på alléer runt om på kungsgårdarna. Vi återplanterade två av alléerna på Kastellegården i Kungälv kommun med lönn och lind. Dessa ersatte almar som fått almsjuka och träd som tidigare tagits ned. Totalt planterade vi 24 nya träd. Större utrensade grenar och stammar bildar en faunade på intill gårdsmiljön. Även på Ottenby i Mörbylånga kommun, Herrsäter i Åtvidabergs kommun samt Tuna i Linköpings kommun utfördes trädåtgärder.

De indikatorer som bidrar till ett rikt växt- och djurliv finns redovisade i avsnittet *Verka för de nationella miljö-kvalitetsmålen, (Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden och Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer)*, sidan 31.



Nationellt miljö-kvalitetsmål – ingen övergödning

Riksdagens definition av miljö-kvalitetsmålet lyder enligt följande: *Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.*

SFV har i samverkan med flera jordbruksarrendatorer och konsulter inom jordbruk och växtnäring gått igenom nuläge samt tagit fram förslag på åtgärder för att minska risken för växtnäringsläckage. På 22 procent av arrendegårdarna utfördes detta, och på merparten gjordes minst en åtgärd. Exempelvis rensades stora diken på Läckö kungsgård vid Lidköping samt på Lovön utanför Stockholm. En utredning av befintlig invallningsvall pågick på Tuna kungsgård utanför Linköping och analyser av markkarteringar pågick på Lillö kungsgård i Kristianstads kommun, på Strömsvik i Hallstahammars kommun samt på Herrsäter kungsgård i Åtvidabergs kommun. I början på 2021 färdigställdes en våtmark på Kungsbergs kungsgård i Strängnäs kommun. Den togs även upp i årsredovisningen 2020.

Utöver arbetet med jordbruksmarken har tre enskilda avlopp förnyats på Lovön i Ekerö kommun samt flera byggnader kopplats in på kommunalt avlopp på Kastellegården i Kungälv kommun.

En indikator som bidrar till att få bort övergödning finns redovisad i avsnittet *Verka för de nationella miljö-kvalitetsmålen, (Andel av jordbruksegendomen med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage)*, sidan 31.



Huseby Bruk Foto: SFV

5.2.10 Klimat och hållbarhet

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redogöra för hur myndigheten beaktar klimat- och hållbarhetsaspekter vid byggande och förvaltning av sitt byggnadsbestånd, samt hur myndigheten kan utveckla sitt arbete inom detta område.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- klimat- och hållbarhetsaspekter och hur vi kan utveckla oss inom området
- beaktande av klimat och hållbarhet inom byggande och förvaltande
- beaktande av klimat och hållbarhet inom skogs-, mark-, park- och trädgårdsförvaltning
- SFV:s klimatanpassningsplan.

Indikator

- Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in.
- Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt *Miljöbyggnad Ombyggnad* eller likvärdigt (se avsnittet *Verka för de nationella Miljökvalitetsmålen*)
- Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- Sänkt specifik energianvändning per år (se avsnittet *Minska energianvändningen i byggnader*).
- Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn*
- Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor*

*(se avsnittet *Arbete med strategiska inköp*)

Klimat- och hållbarhetsaspekter och hur vi kan utveckla oss inom området

Utifrån den omvärldsanalys vi gjorde under 2021 bedömer vi att styrning och arbete för att nå de 17 globala målen för en hållbar utveckling kommer att accelerera under de kommande åren, inom såväl offentlig som privat verksamhet. Allvaret i situationen med klimatförändringarna, förlusten av biologisk mångfald och fortsatt stor ojämlikhet inom och mellan länder gör att åtgärder vidtas med ytterligare regleringar internationellt, inom EU och nationellt för att snabba på den omställning som krävs.

Både inom Sverige och internationellt ser vi att trenderna är starka inom hållbar finansiering, cirkularitet, utfasning av fossil energi och ökat fokus på biologisk mångfald. Betydelsen av att vara en föredömlig och ansvarsfull statlig beställare av varor och tjänster ökar då den faktiska situationen för anständiga arbetsvillkor och antikorrupcion har försämrats i leveranskedjan i de branscher vi verkar i. Under 2021 fortsatte SFV arbetet med hållbara leveranskedjor, men utifrån befintligt riskläge och potentiellt kommande lagstiftning så bedömer vi att det kommer att kräva ytterligare åtgärder och resurser samt ökad samverkan bland myndigheter för att förbättra kontrollen och undvika oseriösa aktörer.

Myndighetens styrka i en omvärld som alltmer efterfrågar minskad

klimatpåverkan, resurseffektivitet, inkludering, mångfald och rekreation är att lyfta de resurser som förvaltas och tillgängliggörs genom befintliga byggnader och unika kultur- och naturmiljöer. Under 2021 startade vi bland annat upp ett pilotprojekt, metodutveckling och samverkan med offentliga fastighetsförvaltare för att långsiktigt styra mot cirkulära materialflöden och ett ökat återbruk av material och byggvaror. Det är ett arbete som kommer att fortsätta med ökad intensitet det kommande året. Vi certifierade även ambassadkansliet i Mexiko City enligt miljöcertifieringssystemet *LEED* och erhöll deras högsta nivå Platinium.

Sverige ska vara ledande i arbetet med att nå målen i *Agenda 2030* och staten ska vara ett föredöme. Under året gjorde vi därför en omvärldsanalys och arbetade med en uppdatering av våra väsentliga hållbarhetsfrågor. För ett mer effektivt arbete med att begränsa verksamhetens klimatpåverkan gjorde vi bland annat insatser för att analysera verksamhetens klimatpåverkan. Det är ett arbete som fortsätter 2022. Därutöver påbörjade vi en utveckling av våra styrmedel och incitament samt hur investeringar och projekt bereds internt, till exempel har vi avsatt medel för finansiering av vissa energiåtgärder för 2022. Dessutom utvecklade vi kravställen i vår projektstyrning under 2021. För att snabbare bidra till nödvändiga åtgärder understryker vi dessutom vikten av relevant hållbarhetskompetens i vår *Komptensförsörjningsstrategi*, som beslutades 2021.

Klimat och hållbarhet beaktas inom byggande och förvaltning

SFV beaktar klimat- och hållbarhetsaspekter vid byggande och förvaltning, dels genom att upprätta och följa en rad anvisningar och rutiner, dels genom kravställning i specifika projekt. SFV:s hållbarhetsarbete inom byggande ska bidra till flera av målen i *Agenda 2030*, bland annat mål 11 som rör *hållbara städer och samhällen* där till exempel kulturmiljöaspekterna ryms. Vi styrs även av mål 12 om *hållbar produktion och konsumtion*, där såväl upphandling, hållbart resursutnyttjande, avfallsfrågor och aspekter kring giftfri miljö ryms. Mål 7 *Hållbar energi för alla* och mål 13 *Bekämpa klimatförändringarna* är viktiga för SFV i kommande arbete med att minska vår klimatpåverkan. På samma sätt präglar de nationella miljökvalitetsmålen kring *God bebyggd miljö*, *Giftfri miljö*, *Begränsa klimatpåverkan* och *Strålsäker miljö* SFV:s anvisningar och rutiner kring byggande.

SFV:s krav på miljö, klimat, och hållbarhet vid byggprojekt, regleras i projektspecifika direktiv och planer samt genom *SFV:s ansvarskod för leverantörer* och i våra projekteringsanvisningar, däribland *Miljöstyrning byggprojekt*, *Miljöstyrning i mindre byggprojekt Energistyrning byggprojekt*, *VVS & kyla* och *mallen för LCC-beräkningar*.

Under 2021 utförde vi en omfattande revidering av *Miljöstyrning byggprojekt* för att implementera SFV:s betydande miljöaspekter, relevanta mål inom *Agenda 2030*, miljökvalitetsmålen samt krav kopplade till miljö- och hållbarhetscertifiering.

Strategiskt energiarbete

Energiarbetet är fördelat över fyra generella områden – *Påverkan på energimix köpt energi*, *Energiåtgärder/investeringar i budgetprocessen*, *Energi i projekt* samt *Energi i drift*:

Påverkan på energimix köpt energi

SFV upphandlade under 2020/2021 ett nytt centralt elhandelsavtal med 100 procent förnybar el. Därutöver pågår en utredning för att ingå i ett *PPA (Power Purchase Agreement)* där en del av elen köps in från nybyggd vindkraftsproduktion. Det finns potential för solvarmelösningar för att spetsa fjärrvärmens på ett antal platser, men kräver vidare arbete. Även optimering och styrning av fjärrvärme i lokala

systems effektiviseringslösningar kan ge avsevärd påverkan då fjärrvärmens är en stor miljö- och kostnadsbärare. Arbetet inom området fjärrvärme pågår i form av ett pilotprojekt.

Energiåtgärder/investeringar i budgetprocessen

Under 2021 tog varje fastighetsområde aktivt del av sammanställningsmaterial från energikartläggningar och påbörjade planering för energiåtgärder i budget för 2022. Arbetet följs upp inom energiindikatorn *Sänkt specifik energianvändning per år* i tertialuppföljningarna. Indikatorn redovisas på sidan 62.

Energi i projekt

Energi i projekt styrs i huvudsak genom fyra dokument: *projekteringsanvisningar energi*, *LCC-kalkyl*, *rutin för mätning* och *rutin för rapportering*. *Projekteringsanvisning energi* sågs över under 2020 och rutinen för rapportering av energiförbättringar i projekt ändrades hösten 2021. Målet är att de styrande dokumenten över tid ska ingå i mjukvarulösningar direkt i användargränssnittet så att den manuella rapporteringen av energi minskar. Arbetet är kopplat till SFV:s digitaliseringsresa.

Energi i drift

Arbetet i driftcentralen intensifieras med fler fast anställda på plats genom konsultväxlingar. Mindre energiåtgärder från energikartläggningarna slussas via driftcentralen så att deras kontaktnät och utväxling kan leda till större besparingar. Rena optimeringar av driften kan ha ett stort bidrag till att nå energimål i och med att inget centralt arbete på detta sätt tidigare har gjorts. Lokal effektiv styrning, ändring av drifttider och felavhjälpning bidrar mycket.

Klimat och hållbarhet beaktas inom skogs-, mark-, park- och trädgårdsförvaltning

Vi har, som Sveriges största markförvaltare, möjlighet att visa vägen för ett hållbart jord- och skogsbruk. Genom vår skogs-, mark-, park- och trädgårdsförvaltning bidrar vi till flera hållbarhets- och miljö-

kvalitetsmål och klimatmål. SFV:s bidrag inom dessa områden beskrivs mer utförligt i avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen*, sidan 48, och avsnittet *Bidrag till målen i Agenda 2030* på sidan 55. Vad gäller mål 13 *Bekämpa klimatförändringarna i Agenda 2030*, rör ett delmål att minska själva växthusgasutsläppen och om möjligt binda kol. Det sker genom att hållbart jordbruk och mullhållsökningar kan bidra till att binda kol, och att en växande välmående virkesstock kan vara en viktig kolsänka. I ett svenskt perspektiv, med våra stora skogsarealer och en virkesstock som ökar år för år, är sänkan mycket stor. För ytterligare information, se avsnittet *Bidrag till de nationella miljö kvalitetsmålen (Mark- och skogsförvaltning som kolsänka)* på sidan 50 och i avsnittet *Våtmarker* på sidan 60.

Klimatanpassning

Det globala hållbarhetsmålet 13 innehåller ett delmål om klimatanpassning. SFV:s klimatanpassningsarbete styrs av *Förordning (2018:1428) om myndigheters klimatanpassningsarbete*, som innebär att ta fram en handlingsplan för klimatanpassningsarbetet, och tillsammans med andra berörda myndigheter redovisa arbetets status till Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI). SMHI samordnar alla myndigheters sammanlagda klimatanpassningsarbete och redovisar det vidare till regeringen och FN. SFV presenterade sin handlingsplan i januari 2020.

I handlingsplanen ingår fyra övergripande aktiviteter vilka är 1) geografiska analyser 2) informationsinhämtning och kunskaps-

spridning 3) integrera klimatanpassning i ordinarie arbete 4) samverka med andra myndigheter.

En central punkt i handlingsplanen för klimatanpassning har varit och är att, med hjälp av GIS, ta fram kartor som visar vilka av SFV:s fastigheter som är belägna på utsatta lägen för till exempel 100-årsregn eller en stigande havsnivå. Utifrån den analysen togs förslag på klimatanpassningsåtgärder fram i samråd med aktuella fastighetsområden.

Det tredje delmålet i det globala målet 13, rör uppbyggnad i form av ökad kunskap och kapacitet för att hantera klimatförändringar, och knyter an till aktivitet 2) i handlingsplanen. Ovanstående delmål genomfördes genom att anordna föredragningar om klimatanpassningar i organisationen och genom att integrera klimatanpassningsåtgärder i verksamhetsplaneringen.

Det andra delmålet i mål 13 handlar om att integrera klimatåtgärder i planering och knyter an till aktivitet 3) i SFV:s handlingsplan. En indikator togs därför fram för att mäta framdrift i arbetet med åtgärder. Indikatorn kommer att synliggöra hur många klimatanpassningsprojekt som planerats in, påbörjats respektive färdigställda i jämförelse med hur många objekt som anses vara hotade av klimatförändringarna. Över tid kommer antalet hotade objekt att öka, inte minst i takt med den stigande havsnivån. Men antalet inplanerade, påbörjade och färdigställda klimatanpassningsprojekt kommer också att öka, och gå att följa över tid.

Indikator: Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställd, påbörjats eller planerats in

Acceptabelt gränsvärde*	2021	2020	2019
0,81–1,0 (fortlöpande)	0,9*	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

*Beräknas enligt följande: (helt åtgärdade objekt + delvis åtgärdade + objekt med åtgärder inlagda i planeringen) / klimatanpassningsbehovsidentifierade fastigheter.

Den sista punkten i klimatanpassningshandlingsplanen rör samverka med andra myndigheter. Det sker framförallt i SMHI:s klimatanpassningsnätverk, men vi har även samverka med kommuner, länsstyrelser och Riksantikvarieämbetet.

5.2.11 Solcellssatsning

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska på en övergripande nivå redovisa vilka åtgärder som har vidtagits och vilka medel som använts för att öka användningen av solceller på bidragsfastigheterna. Myndigheten ska på en övergripande nivå också redovisa användningen av solceller på övriga fastigheter i myndighetens fastighetsbestånd, både i Sverige och utomlands.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- solcellssatsning på bidragsfastigheter
- användningen av solceller på övriga fastigheter, både i Sverige och utomlands.

Indikator

- Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter.

Solcellssatsning på bidragsfastigheter

Under året utvecklade vi processen ytterligare för att installera solceller, såväl tekniskt som administrativt och organisatoriskt. Många

principiella frågor utreddes och vi beslutade att fokus ska ligga på att förbättra befintliga arbetssätt och ta ytterligare steg ur ett tekniskt perspektiv. Till exempel ska vi lägga större fokus på markanläggningar och utredningar av möjligheten att vätagaslagra solenergi samt upprepa lyckade projekt så som solcellsdrivna skärmtak för elbilsaddning på gästparkeringar. Under 2021 genomförde vi även upphandlingar av generella solcellsprodukter, vilket kommer att ge förbättrade förutsättningar för att förkorta våra tidplaner.

Den övervägande delen av SFV:s bidragsfastigheter har höga kultur- miljövärden och/eller höga naturvärden, vilket utgör en utmaning. Flertalet objekt konstaterades redan vid SFV:s interna utvärdering vara olämpliga för installation av solceller. Andra tänkbara installationer blev inaktuella efter samråd med myndigheter så som Riksantikvarie- ämbetet och Länsstyrelsen. Tillståndsprocesserna, med i snitt ett års handläggningstid, bidrog även till att projekten tog relativt lång tid att genomföra.

Under 2021 färdigställde vi 14 solcellsprojekt. Vi monterade tak- anläggningar bland annat på Biskops-Arnö i Håbo kommun, på flera byggnader på Siarös konferensanläggning i Österåkers kommun, på Huseby Bruk i Växjö, på fyren på Eggegrund i Gävle och på Bäckaskogs slott i Kristianstad. Vi genomförde ytterligare belysnings- etapper i Hagaparken i Solna, och ställde ut fler återvinningskärl med solcellsdriven kompression av avfallet, vilket gör att antalet hämtnings- turer kan minskas betydligt. För flera otillgängliga platser, till exempel på skäret Nidingen i Kungsbacka kommun och ögruppen Utklippan i Karlskrona, utredde vi möjligheten att så långt som möjligt göra dessa oberoende av annan elförsörjning. Det har i arbetet blivit tydligt att tillståndsprocesserna i dessa miljöer är mycket mer komplexa än vad som antagits, vilket skapat begränsningar för möjligheterna att genom-

föra satsningen. Vi utredde och projekterade även en handfull projekt för produktionsstart i början av 2022. Ytterligare dussinet projekt kan efter genomgången tillståndsprocess starta under det kommande året.

De projekt som vi genomförde och utredde under 2021 gav värdefull kunskap och visade även på nya möjligheter för att utnyttja solceller. Sammantaget ser vi möjligheter framåt, med beaktande av de utmaningar som de höga natur- och kulturmiljövärdena innebär.

Indikator: Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidrags- fastigheter

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
22 – 25 mnkr	25 mnkr*	17 mnkr*	6 mnkr**

*Inklusive OH-belastning om 4 (3) mnkr.

**Exklusive OH-belastning.

Solcellssatsning på övriga fastigheter och utomlands

Det finns i många andra länder goda solförhållanden och därför i många fall gynnsamma lägen för solceller. På SFV:s övriga fastighe- ter, som inte är bidragsfastigheter, finns därför solcellsanläggningar huvudsakligen på ambassadanläggningar i utlandet (på 15 av 56 orter). Den allra senaste installationen av solceller genomfördes till ambassaden i Polens huvudstad Warszawa. Ett annat exempel är solcellsanläggningen vid chefsbostaden i Harare i Zimbabwe som inte bara genererar solenergi utan också numera är basen för den reservkraft som fastigheten behöver. En positiv effekt av solcellerna i Harare är att driften av det tidigare dieseldrivna reservkraftverket under 2021 minskat med cirka 90 procent. Det gör också att utsläppet av växthusgaser från reservkraftverket minskat med cirka 40 ton koldioxidekvivalenter.



Tel Aviv, Israel | Foto: Åke E:son Lindman



Canberra, Australien | Foto: SFV



Mexiko City, Mexiko | Foto: Lúis Jourdain



Hemsö fästning | Foto: SFV



Vasamuseet, Stockholm | Foto: SFV

Här fanns solceller under 2021 på utländska ambassadanläggningar:

- Aten, Grekland
- Canberra, Australien
- Harare, Zimbabwe
- Kairo, Egypten
- Lusaka, Zambia
- Mariehamn, Åland
- Mexiko City, Mexiko
- New Delhi, Indien
- Pretoria, Sydafrika
- Rabat, Marocko
- Riyadh, Saudiarabien,
- Seoul, Sydkorea
- Tel Aviv, Israel
- Wien, Österrike
- Warszawa, Polen

På inrikes marknads- och kostnadshyresfastigheter finns solcells- anläggningar på Musikhögskolan i Malmö, Etnografiska museet, Vasamuseet, kvarteret Krubban, kvarteret Loen och kvarteret Björnen, samtliga i Stockholm.

5.2.12 Bidrag till målen i *Agenda 2030*

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

SFV ska redogöra för i vilken utsträckning som dess verksamhet bidragit till att uppnå målen i *Agenda 2030*.

Åtterrapporeringen baseras på nedanstående:

Område

- främjandet av samverkan mellan skogsbruk och rennäring.

Indikatorer

- Taktisk plan för förnygringsavverkning*
- Traktbank*
- Areal skadade förnygringar som åtgärdats*
- Grönt bokslut godkända åtgärdstyper – hänsyn*
- Grönt bokslut godkända åtgärdstyper – produktion*
- Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten (se avsnittet Långsiktigt bevara fastigheternas värden)
- Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn**
- Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor**
- Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt***
- Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning***
- Areal naturvårdande skötsel***
- Areal hyggesfria åtgärder***
- Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden***
- Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer***
- Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage***
- Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef****
- Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater****
- Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in (se avsnittet *Klimat och hållbarhet*)
- Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter (se avsnittet *Solcellssatsning*)
- Sänkt specifik energianvändningen per år (se avsnittet *Minska energianvändning i byggnader*).

*Se avsnittet *Uppnå resultatkrav*.

**Se avsnittet *Arbete med strategiska inköp*.

***Se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*.

****Se avsnittet *Arbete med en god förvaltningskultur*.

Agenda 2030 är världens gemensamma plan för en hållbar utveckling, med dess 17 globala mål. Målen omfattar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga.

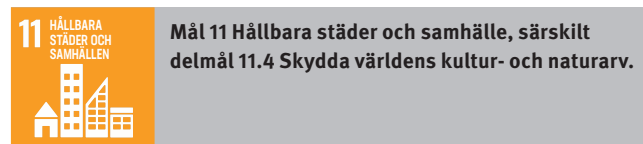
SFV ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning, samt bidra till att uppnå de globala målen för hållbar utveckling i *Agenda 2030*. Flertalet av de globala målen är relevanta för vårt arbete.

Väsentliga hållbarhetsfrågor och bidrag till *Agenda 2030*

Under 2021 genomförde vi en omvärldsanalys och påbörjade arbetet med att uppdatera väsentlighetsanalysen från 2019. Väsentlighetsanalysen identifierar vilka hållbarhetsfrågor som är mest väsentliga för myndigheten att arbeta med och vilka förflyttningar som krävs för att vi ska bidra på bästa sätt till de globala målen för en hållbar utveckling.

Arbete i linje med de globala målen

Nedan följer en kort beskrivning av hur SFV:s uppdrag och prioriteringar under 2021 bidrog till mål och delmål i *Agenda 2030*. Konkreta exempel från arbetet finns att läsa genom hela årsredovisningen.

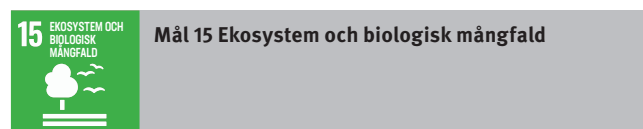


SFV:s huvuduppdrag är att bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning, samt att bevara, utveckla och tillgängliggöra kulturmiljö och naturmiljövärden. Det innebär att en stor del av årets arbete, med många aktiviteter och projekt, kopplade till det globala målet att skydda kultur- och naturarv. Här är några exempel:

- Ett nybyggt miljöcertifierat ambassadkansli i Mexiko City i Mexiko når certifieringssystemet *LEED*:s högsta nivå Platinum.
- Tillgänglighetsåtgärder på Dramaten i Stockholm för både besökare och personal.
- Den åttonde etappen i renoveringen av Stockholms slotts fasader i Stockholm, mittpartiet på den västra fasaden, avslutas. De nio reliefmedaljongerna och de tio karyatiderna blickar åter ut över yttre borggården. Även slottets nya, varmrosa kulör framträder nu väl.
- Genom projektet Dammluckor vid Lövestabruks Herrgård i Tierp kommun, genomförde vi klimatanpassningsåtgärder. Vi säkrade upp vattenföringen genom bruksområdet så att vi nu ska klara även den extrema nederbörd som klimatförändringen ger. Vi skapade även möjlighet för fisk att vandra.

De indikatorer som bidrar till mål 11 finns redovisade i avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, (Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten)*, sidan 15, och avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt)* sidan 29 och avsnittet *Klimat och hållbarhet (Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in)*, sidan 53.

Se vidare i avsnitten *Långsiktigt bevara fastigheternas värden*, sidan 13, *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan)* sidan 29–30, samt *Klimat och hållbarhet*, sidan 52.



Som förvaltare av en sjundedel av Sveriges mark har SFV stor möjlighet att påverka och bidra till ett långsiktigt hållbart skogs- och jordbruk. De nationella miljö kvalitetsmålen *storslagen fjällmiljö, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv* samt *ingen övergödning* kopplar direkt till detta globala mål. Därutöver bidrar SFV till målet

inom vårt arbete att stärka förutsättningarna för pollinatörer samt inom uppdraget *Grön infrastruktur inom skogsförvaltning*. Exempel från årets arbete var följande:

- Vi ställde om gräsytor till ängsmarker och slåtttrade (högt gräs som avverkas) ängsmarker kontinuerligt, vilket gynnar pollinatörer och den biologiska mångfalden.
- Inom SFV:s skogsbruk skedde många åtgärder som gynnade de vilda pollinatörerna. Vi värnade lövträd som exempelvis sälg. SFV har fortsatt successivt ökat andelen avverkningar som bedrivs med hyggesfria metoder.
- Vi bedömde utifrån regeringsuppdraget möjligheterna att anlägga eller restaurera fler våtmarker.

De indikatorer som bidrar till mål 15 finns redovisade i avsnittet *Uppnå resultatkrav, (Taktisk plan förnygringsavverkning, Traktbank, Areal skadade förnygringar som åtgärdats, Grönt bokslut godkända åtgärder - hänsyn och Grönt bokslut godkända åtgärder - produktion)*, sidan 12, avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen, (Areal naturvårdande skötsel, Areal hyggesfria åtgärder, Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden, Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer och Andel av jordbruksegendomar med genomförda åtgärder för att minska växtnäringsläckage)*, sidan 30–31.

Se vidare i avsnitten *Långsiktigt bevara fastigheternas värden, Mark*, sidan 18, *Levande skogar*, sidan 30 och 50, *Storslagen fjällmiljö*, sidan 30 och 50, *Ett rikt växt- och djurliv*, sidan 31 och 51, *Ingen övergödning*, sidan 31 och 51 och *Våtmarker* på sidan 60.



Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen. Särskilt delmål 16.6 Bygga upp effektiva och transparenta institutioner med ansvarsutkrävande på alla nivåer.

Ett av SFV:s tre strategiområden är *Föredömlig och modern myndighet*, och under 2021 fortsatte vi vårt förändringsarbete, *SFV 2022*, för att utveckla myndighetens interna arbetsformer och stärka förvaltningskulturen. I vårt uppdrag ingår också att ansvara för både den fysiska säkerheten i och kring våra fastigheter, och för säker och korrekt informationshantering. Följande är exempel från årets arbete:

- Vi fortsatte att stärka kompetensen samt att tydliggöra kontrollmiljön och förutsättningarna för en god förvaltningskultur.
- Vi fortsatte att implementera *SFV:s ansvarskod för leverantörer* genom att utveckla processer för styrning och uppföljning av kodens krav, bland annat genom att ta fram ett riskverktyg som används vid behövlighetsbedömningar.
- Vi arbetade med analys av upphandlingsunderlag och med intern dialog inför revisioner av byggprojekt utifrån kraven i ansvarskoden.
- Vi genomförde uppföljningar med hjälp av självskattningsenkäter till 14 leverantörer inom solceller respektive skogsbruk samt De indikatorer som bidrar till mål 16 finns redovisade i avsnittet *Arbete med en god förvaltningskultur, (Medtal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef och Medtal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater)*, på sidan 45.

Se vidare i avsnittet *Arbetet med en god förvaltningskultur*, sidan 44, och informationen om vår ansvarskod för leverantörer i det här avsnittet, på sidan 58.



Mål 3 Hälsa och välbefinnande, och Mål 8 Anständiga arbetsvillkor och hållbar tillväxt.

Genom att fortsätta tillgängliggöra de besöksmål, skogar och parker som SFV förvaltar, samt säkerställa ändamålsenliga lokaler för hyresgäster och en god arbetsmiljö, kan SFV bidra till hälsa och välbefinnande för flera målgrupper. I SFV:s förändringsarbete *SFV 2022* ingår en uttalad satsning på arbetsmiljön för de egna medarbetarna. Under 2021 fokuserade SFV särskilt på hälsa och välbefinnande bland medarbetarna, till följd av pandemin. Exempel från arbetet 2021 är följande:

Vi blev under året medlemmar i *Håll nollan* som handlar om samverkan för noll olyckor i byggbranschen. Vårt medlemskap innebär att vi tydliggör vikten av god arbetsmiljö i våra byggprojekt och att vi som byggherrar gör det vi kan för att ingen ska skada sig. I många av våra byggprojekt idag arbetar vi redan på ett medvetet sätt med arbetsmiljön, och med *Håll Nollan* hoppas vi att vi ska få ännu mer inspiration till att se arbetsmiljöarbetet som en naturlig del i alla skeden.

- Flera utbildningsinsatser genomfördes för att förstärka kompetensen inom arbetsmiljöfrågor kopplat till SFV:s roller som fastighetsägare och byggherre.
- Vi fortsatte att etablera metoder för att kartlägga och hantera risker för att säkerställa en god arbetsmiljö och anständiga arbetsvillkor, både i byggprojekt och i leveranskedjor för varor och material. Vi förde löpande dialog med leverantörer om arbetsmiljö, och inkluderade frågorna som en viktig aspekt i de uppföljningar som genomfördes.
- Under året beslutade vi en medarbetarpolicy och gjorde flera satsningar på medarbetarskapet genom bland annat inspirationsföreläsningar.
- Vi förbättrade inomhusmiljön i flera byggnader genom att sanera föroreningar, åtgärda fuktskador och förbättra luftkvaliteten.

Se vidare i avsnittet *Medarbetare och kompetensförsörjning, (Arbetsmiljö)*, sidan 64, och informationen om vår ansvarskod längre fram i det här i avsnittet, *Hållbara leveranskedjor – implementering av SFV:s ansvarskod för leverantörer* på sidan 58.



Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion.

SFV spelar en viktig roll i bygg- och fastighetsbranschen, och vi har en betydande möjlighet att påverka utvecklingen via våra upphandlingsmetoder. Några viktiga delar är effektiv resursanvändning, cirkularitet och återvinning samt hantering av kemikalier och avfall. Det nationella miljö kvalitetsmålet *giftfri miljö* kopplar direkt till detta globala mål. Följande är exempel från årets arbete:

- Vi genomförde 2021 en återbruksinventering av byggnaden Kasern III på Skeppsholmen i Stockholm inför planerat byggprojekt. Pilotprojektet ger kunskap till metodutvecklingen som pågår och som ska möjliggöra ett mer storskaligt och effektivt arbete med återbruk i våra byggprojekt. Att arbeta med återbruk handlar bland annat om att ersätta råvaruuttag och avfallsproduktion med återanvändning av material, byggvaror och inventarier genom att förlänga deras livslängder.
- Under året ökade antalet registrerade projekt för miljöcertifiering, *Miljöbyggnad* och *LEED*. Vi arbetade med pilotprojekt för att testa det nya certifieringssystemet *Miljöbyggnad iDrift*. Vår ambition är att förbättra vårt fastighetsägaransvar för miljöfrågor inom områden som inomhusmiljö, hälsa, klimatpåverkan, resurser och skick.

- Vi fortsatte att utveckla vårt arbete med projektstyrning och strategiska inköp inom bland annat kravställan, uppföljning och kompetenshöjande insatser inom, miljö, etik och sociala förhållanden.

De indikatorer som bidrar till mål 12 finns redovisade i avsnittet *Arbete med strategiska inköp*, (*Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn och Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor*), sidan 26, och avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen*, (*Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Ombyggnad eller likvärdigt samt Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning*), sidan 29.

Se vidare i avsnitten *Arbete med strategiska inköp*, sidan 25, *God bebyggd miljö*, sidan 29 och 48, samt under rubriken *Hållbara leveranskedjor*, sidan 58.



Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla.

SFV arbetar på många sätt med klimatfrågan, genom att bland annat minska verksamhetens egen energianvändning, välja förnybar energi, bedriva skogsbruk som skapar klimatnytta, samt genom klimatsäkring och klimatanpassning av våra fastigheter. Solcellssatsningar och energieffektiviseringsinsatser som genomfördes under 2021 var viktiga bidrag till målen och vårt klimatanpassningsarbete i sin helhet utgjorde ett bidrag till mål 13.

Det har även under året varit ett fokus på strategiskt klimatarbete, både för att möjliggöra minskad klimatpåverkan från verksamheten och för att anpassa oss till ett förändrat klimat.

De indikatorer som bidrar till mål 13 och 7 finns redovisade i avsnittet *Solcellssatsning*, (*Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter*), sidan 54, samt i avsnittet *Minska energianvändning i byggnader*, (*Sänkt specifik energianvändning per år*), sidan 62.

Se vidare i avsnitten *Begränsad klimatpåverkan*, sidan 30 och 49, *Solcellssatsning*, sidan 53, *Klimat och hållbarhet* sidan 52, samt *Minska energianvändningen i byggnader*, sidan 62.



Mål 17 Stärka genomförande och partnerskapet för en hållbar utveckling.

SFV:s verksamhet bygger på en god samverkan med olika samarbetspartners som deltar i myndighetens uppdrag att hållbart förvalta fastigheter. Det är också genom dialog och partnerskap med hyresgäster, arrendatorer, besökare och andra intressenter, som SFV kan bidra på bästa sätt till hållbar utveckling.

Vi deltog i kongressen som anordnades av IUCN i september i Marsielle. IUCN är ett internationellt organ för naturskydd, hållbar utveckling och biologisk mångfald. På svenska kallas IUCN för *Internationella naturvårdsunionen*.

Vi arrangerade den första digitala nätverksträffen för arbetsgruppen *Klimat* inom *The Public Real Estate Network (PuRE-net)*. PuRE-net är ett europeisk nätverket med fastighetsförvaltande offentliga organisationer.

Flera samverkansdialoger och projekt pågick med bland annat Fortifikationsverket, Boverket, Riksantikvarieämbetet, SMHI och Naturvårdsverket. Vi deltog även inom *Samverkansforum för statliga fastighetsförvaltare* med fokus på kulturmiljövården, gestaltad livsmiljö, *Agenda 2030*, klimatanpassning och biologisk mångfald.

- Vi samverkade med besöksnäringen och rennärigen och vi hade dialog med hyresgäster om utvecklad samverkan inom strategiska hållbarhetsfrågor, bland annat med Utrikesdepartementet.
- Vi bidrog till internationella partnerskap för en hållbar utveckling, samt ökad kunskap och medvetenhet, genom att arbeta med hållbara leveranskedjor i byggprojekten utrikes, till exempel i Mexiko City, Mexiko och Warszawa, Polen.

SFV förvaltar renbetesfjäll i Jämtlands län, och rennäringens åretruntmarker väster om odlingsgränsen i Västerbottens och Norrbottens län. Enligt *skogsvårds lag (1979: 429)* ska skogsägaren ta hänsyn till renskötseln vid skogliga åtgärder och ge berörd sameby tillfälle till samråd, för att undvika eventuella intressekonflikter mellan skogsbruk och rennärigen. Vi samråder alltid med berörda samebyar inför slutavverkningar, markberedning och anläggning av skogsbilvägar i enlighet med lagstiftningen och vår FSC-certifiering. Utöver vad lagstiftningen och certifieringen kräver, samråder vi normalt även om gallring och hyggesfria avverkningar i äldre skog, samt informerar om aktiviteter i skogen, som till exempel röjning.

- Under året hade vi samråd med rennärigen om sammanlagt 1700 hektar (99 objekt). Samråden resulterade i att vi kom överens om att skjuta fram avverkningen av 391 hektar (28 objekt).
- Under året testade vi avverkningsmetoder som minskar påverkan för renskötseln, jämfört med trakthyggesbruk. Vi kom överens om att avverka 263 hektar (16 objekt) med sådan renskötselanpassad metod.
- Vi kom i samråd överens om åtgärder för att förbättra förutsättningarna för renskötseln på 264 hektar. Dessutom lämnades 220 m³ fub fritt virke ut till renskötare.
- SFV deltog i en grupp, organiserad av Skogsstyrelsen, som arbetar med att utveckla renskötselanpassade skogsbruksmetoder.



Renbetesmark, Vindelfjällen | Foto: SFV

Hållbara leveranskedjor – implementering av SFV:s ansvarskod för leverantörer

Vi har en ansvarskod för leverantörer som implementeras i inköpsarbetet. Vi vill vara tydliga med krav och värderingar inom viktiga områden, bygga ömsesidigt förtroende och föra konstruktiva dialoger. Koderna innehåller bland annat krav på affäretik, miljö och arbetsvillkor. Den bygger på den statliga värdegrunden, samt konventioner och deklARATIONER om mänskliga rättigheter, arbetstagares rättigheter, antikorrupktion och miljö.

Under 2021 utvecklades arbetet med ansvarskoden till att även omfattas tillämpning av krav i upphandlingar som avser arbetsrättsliga villkor enligt kollektivavtal, och villkor avseende hållbara leveranskedjor där det är behövligt. Syftet med kraven är att komplettera och skärpa kravställen i förhållande till ansvarskoden, tydliggöra förväntningar på leverantörer, samt harmonisera krav med andra upphandlande myndigheter. Rutin och vägledning för detta har under året tagits fram och antagits. Dessa är också ett stöd för att genomföra behövlighetsbedömningar enligt *Lagen om offentlig upphandling (LOU)*.

Under året genomfördes uppföljningar för att kontrollera efterlevnad av ansvarskoden bland utvalda riskleverantörer. Uppföljningarna skedde dels i form av utskickade självskattningsenkäter, dels genom analys av byggprojekt som ska ligga till grund för fortsatt uppföljning och revision. I uppföljningarna kontrollerades att leverantörerna har policyer och processer på plats som skapar trovärdiga förutsättningar för att efterleva *SFV:s ansvarskod för leverantörer* och tillhörande krav. Även tillämpningen av dessa processer granskades i syfte att säkerställa att leverantörer arbetar aktivt med riskidentifiering och riskhantering. I samband med uppföljningarna identifierades förbättringsmöjligheter såväl internt hos SFV som hos leverantörerna, bland annat vad gäller leverantörernas förutsättningar att efterleva kraven, samt vår interna systematik att rikta uppföljningar till avtals-specifika områden.

5.2.13 Förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter

Återrapporteringskrav i regleringsbrev 2021

Myndigheten ska redovisa vilka åtgärder som har vidtagits 2021, samt vilken planering som finns, för att långsiktigt uppnå den anvisade inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter (prop. 2016/17:116).

Åtterrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter.

SFV har i beståndet av marknadshyresfastigheter goda förutsättningar att bidra till att realisera den anvisade inriktningen för statens förvaltning av kulturhistoriskt värdefulla fastigheter. Vi arbetar sedan länge på ett medvetet sätt för att bidra till att generella kulturpolitiska mål uppnås, genom att främja ett levande kulturarv som bevaras, används och utvecklas. Arbetet utgår bland annat från följande styrande dokument: *Vägledande strategier för SFV:s kulturmiljöarbete* som 2019 togs fram på regeringens uppdrag. Den interna riktlinjen *Bevara, använda och utveckla kulturmiljöer* från 2020 som tydliggör krav, ansvar och roller i arbetet. Vägledningen *SFV berättar*, också från 2020, vars syfte är att bredda perspektiven i våra berättelser om kulturmiljöerna genom att göra medvetna val där vetenskaplighet, mångfald och kritiska perspektiv på historieskrivningen är viktiga utgångspunkter.

I *Kulturvärden* hade vi till exempel teman om kvinnor i SFV:s hus och den mörka historien kopplat till våra fastigheter, till exempel det rasbiologiska institutet i Uppsala. Detta avspeglades också i våra övriga kanaler.

När det gäller beståndet inom bidragsfastigheterna samt till viss del inom jordbruksfastigheterna inom verksamhetsgrenen mark, är läget avsevärt mer bekymmersamt. Under 2021 fokuserade vi specifikt på att färdigställa en så kallad anpassningsplan för beståndet av bidragsfastigheter. Målet var att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag för åtgärder som syftar till att på sikt minska bidragsfastighetsbeståndets storlek. Som ett led i arbetet kompletterade vi myndighetens avyttringsplan med förslag på bidragsfastigheter som kan komma att avyttras. Vi kommer att påbörja implementering av planen 2022 och arbetet kommer därefter att fortgå under ett antal år.

I övrigt, avseende genomförda och planerade åtgärder i linje med den utpekade inriktningen för förvaltningen, se avsnitten *Statens som förebild i arbetet för hållbara gestaltade livsmiljöer* på sidan 61, *Nationellt miljö kvalitetsmål – Begränsad klimatpåverkan* på sidan 49 och *Vägledande strategier för SFV:s kulturmiljöarbete* på sidan 15.

5.2.14 Försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska redovisa arbetet med försäljningsärenden avseende mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjällen. Av redovisningen ska särskilt framgå antalet inkomna köpfrågningar, antalet försäljningar som regeringen och Statens jordbruksverk beviljat och antalet avslutade försäljningar. För avslutade försäljningsärenden ska genomsnittlig handläggningstid efter regeringens eller Statens jordbruksverks beslut redovisas. Redovisningen ska också innehålla information om storleken på försålda fastigheter och köpeskillning. Hur stort belopp av köpeskillningarna som tilldelats samefonden ska redovisas separat. Även antalet beviljade försäljningar som inte har lett till en slutförd försäljning ska redovisas separat, med en kommentar om orsaken till detta.

Åtterrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- antal inkomna förfrågningar om friköp/köp ovan odlingsgränsen och på renbetesfjäll
- antal beviljade friköp/köp
- den genomsnittliga handläggningstiden
- antal avslutade försäljningar, sammanlagd köpeskillning och areal
- belopp av köpeskillningarna som tilldelas samefonden.

Under 2021 inkom 20 förfrågningar om friköp/köp av mark ovan odlingsgränsen och på renbetesfjäll. Regeringen beviljade ett friköp. Jordbruksverket beviljade inga friköp under året. Av de förfrågningar som beviljades har ingen av de sökande hittills avböjt möjligheten att få friköpa mark.

Av de ärenden som slutfördes under året var den genomsnittliga handläggningstiden efter regeringsbeslut två år och fyra månader, inklusive fastighetsbildning hos Lantmäteriet. (En försäljning berörde fjällägenhet där beslut togs 2003 men där försäljning genomfördes först 2021. Försäljningen har därför undantagits i beräkningen av den genomsnittliga handläggningstiden.)

Fyra försäljningar avslutades under 2021. Köpeskillingen uppgick sammanlagt till 517 tkr. Fastigheternas sammanlagda areal var 130 558 kvadratmeter. Tre försäljningar av mark genomfördes i Jämtlands län. För dessa överförs 342 tkr till samefonden.

5.3 Uppdrag i regleringsbrevet

5.3.1 Prognoser

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska redovisa prognoser för 2021–2024 vid nedanstående prognostillfällen. Prognoserna ska kommenteras både i förhållande till föregående prognostillfälle och i förhållande till budgeten. Prognoserna lämnas i informationssystemet *Hermes* senast den 5 februari, 29 april, 30 juli, och 25 oktober.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- prognos för 2021–2024.

Prognos för 2021–2024 har lämnats avseende anslag för bidragsfastigheter i enlighet med regleringsbrevet. För mer information se avsnittet *Långsiktiga bevara fastigheternas värden (Bevarande av kulturvärden i bidragsfastigheter)* på sidan 17.

5.3.2 Investeringsplan

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska dels i budgetunderlaget, dels senast den 15 juni och den 12 oktober 2021 redovisa en investeringsplan för 2021–2024 avseende påbörjade och planerade byggnadsprojekt. Planen ska indelas i kategorierna marknadshyresfastigheter, kostnadshyresfastigheter, bidragsfastigheter och mark. Objekt för vilka investeringskostnaden överstiger 20 000 000 kronor ska redovisas separat i underlaget, medan mindre objekt får behandlas samlat. Myndigheten ska också vid samma tillfällen redovisa investeringsutfallet jämfört med den fastställda investeringsplanen för 2021–2023. Avvikelser i fråga om utgifter eller tidsförhållanden ska kommenteras för investeringar som överstiger 20 000 000 kronor. Myndigheten ska också vid dessa tillfällen redovisa sin plan för användning av låneramen för samhällsinvesteringar.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- SFV:s investeringsplan.

SFV har redovisat investeringsplan med avvikelsekomentarer för påbörjade och planerade byggnadsprojekt och förvärv enligt uppdraget i regleringsbrev 2021. SFV har också redovisat användningen av låneramen för samhällsinvesteringar vid dessa tillfällen.



Svenska ambassaden, Köpenhamn | Foto: Rasmus Degnbol



Svenska ambassaden, Köpenhamn | Foto: Rasmus Degnbol

5.3.3 Grön infrastruktur inom skogsförvaltning

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Grön infrastruktur inom skogsförvaltning. Myndigheten ska fortsätta arbetet med grön infrastruktur, ekosystembaserat skogsbruk och klimatanpassning inom sin skogs- och markförvaltning kopplat till de nationella miljökvalitetsmålen. I uppdraget ingår även att redovisa hur myndigheten har samverkat med länsstyrelserna i deras uppdrag att utveckla regionala handlingsplaner för grön infrastruktur. Uppdraget ska genomföras i samverkan med berörda länsstyrelser och redovisas till regeringen (Finansdepartementet) senast den 31 mars 2023.

Åtterrapporeringen baseras på nedanstående:

Område

- SFV:s redovisning till regeringen av uppdraget *Grön infrastruktur inom skogsförvaltningen*.

Grön infrastruktur kan enkelt beskrivas som de livsmiljöer som finns för olika arter i landskapet, och hur dessa livsmiljöer binds samman så att arter kan sprida sig. SFV har under många år inventerat och identifierat områden med höga natur- och kulturvärden och jobbat med ekologisk landskapsplanering för att tillvarata värden på landskapsnivå. En svårighet har varit att implementera den ekologiska landskapsplaneringen i den operativa verksamheten.

Inom ramen för regeringsuppdraget utvecklade SFV, i samverkan med länsstyrelserna, under 2020 en unik metod, för att i den operativa förvaltningen kunna planera natur- och kulturhänsyn, naturvårdande skötsel och hyggesfritt skogsbruk till de områden där de gör störst nytta för den gröna infrastrukturen. Ett särskilt verktyg skapades för att, på landskapsnivå, kunna klassificera och prioritera landskapet utifrån sitt värde för den gröna infrastrukturen.

Verktyget togs fram genom avancerade GIS-analyser, och med dess hjälp blir det enklare att ta hänsyn till landskapet i den löpande förvaltningen, och förhoppningsvis öka effekten av de insatser vi gör för att stärka arters möjlighet att leva och sprida sig i landskapet. Arbetet med regeringsuppdraget *Grön infrastruktur* fortsatte under 2021 genom att den framtagna metoden applicerades på hälften av de ekologiska landskapen. För mer information se avsnittet *Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen, Nationellt miljökvalitetsmål – levande skogar*, sidan 50.

Samtliga SFV:s skogsbestånd i norra Sverige kommer att klassificeras utifrån sitt värde för den gröna infrastrukturen. I skogsbestånden i södra Sverige kommer den gröna infrastrukturen att säkerställas via ekologiska landskapsplaner.

5.3.4 Våtmarker

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska bedöma möjligheterna att inom sitt befintliga markinnehav anlägga eller restaurera våtmarker i syfte att bidra till minskade växthusgasutsläpp, biologisk mångfald, minskad övergödning eller förbättrad vattenbalansering samt, där så är lämpligt, anlägga eller restaurera sådana marker. Uppdraget ska redovisas till regeringen (Finansdepartementet med kopia till Miljödepartementet) i samband med inlämnandet av årsredovisningen för 2021.

Åtterrapporeringen baseras på nedanstående:

Område

- inventering av möjligheterna att anlägga eller restaurera våtmarker.

Under 2021 inventerade SFV möjligheterna till våtmarksrestaurering i södra respektive norra Sverige.

I södra Sverige skedde inventeringen/GIS-analyserna på några utvalda fastigheter där tidigare dikningsverksamhet varit omfattande. För potentiella restaureringsområden utfördes ytterligare GIS-analyser för att även sammanställa eventuella natur- och kulturvärden.

SFV identifierade drygt 30 områden som kan vara aktuella för våtmarksrestaurering.

För vissa objekt planerades restaurering att genomföras i samverkan med Länsstyrelsen och för andra objekt kan samverkan ske med Skogsstyrelsen inom ramen för deras projekt kring återvätning.

Tre områden (Tullgarn i Södertälje, Salsta i Uppsala och Huseby i Alvesta) planerades att genomföras i SFV:s egen regi och ansökan om förstudie 2022 upprättades.

I norra Sverige skedde kartläggningen i samverkan med länsstyrelserna i de tre nordliga länen, där man redan kommit långt med GIS-analyser och prioriteringar. Materialet fokuserar på naturtyper som har höga men hotade naturvärden, på områden där dikningsverksamheten varit omfattande och som har ett akut restaureringsbehov samt områden som bedöms utgöra en viktig del i den gröna infrastrukturen. Ett flertal genomförandeförslag utarbetades och första etappen av restaureringen av rikkärret Stor-Jenmyran i kronoparken Låitavaare i Dorotea, slutfördes 2021. Rikkärr är våra artrikaste våtmarker. De innehåller höga halter av mineraler, vilket gör att många mossor och orkidéer trivs i dem. 2022 kommer hela delen av Stor-Jenmyran som ligger på SFV:s mark att vara restaurerad. Ett förslag från SFV är att fortsatt ha Låitavaare som fokusområde för våtmarksrestaurering, eftersom området har flera större myrar som är utdikade och dessutom är det skogsområde som har mest blöta skogstyper (med potentiellt restaureringsbehov) av SFV:s fastigheter i Västerbotten.

SFV ser en stor potential i att identifiera och att arbeta långsiktigt med våtmarksrestaurering under förutsättning att finansiering för detta ges. Det är inte möjligt att genomföra restaureringsinsatser med egen finansiering inom ramen för det resultatkrav som gäller för områdena SFV Skog och SFV Jord i verksamhetsgrenen Mark.

5.3.5 Staten som förebild i arbetet för hållbara gestaltade livsmiljöer

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten ska redogöra för hur myndigheten har verkat och avser verka förebildligt för att bidra till hållbara gestaltade livsmiljöer i enlighet med politik för gestaltad livsmiljö (*prop. 2017/18:110, bet. 2017/18:CKrU1, rskr. 2017/18:316*) samt hur myndigheten bidrar till det nationella målet för arkitektur-, form- och designpolitiken. Redovisningen ska även belysa hur samverkan med andra statliga byggherrar och fastighetsägare bidragit till erfarenhetsutbyte och kunskapsinhämtning avseende gestaltungsfrågor och hur detta arbete kan utvecklas. I redovisningen ska även förebildlighet avseende minskad klimatpåverkan belysas. Formerna för återrapportering ska utformas i dialog med Boverket och redovisningen ska ske till Boverket senast den 30 september 2021.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- arbetsmetod och organisation för god gestaltning
- extern samverkan
- kunskapsspridning internt och externt
- utmaningar, hinder och behov
- fortsatt arbete och utvecklingsinsatser.

Definition av gestaltad livsmiljö

Gestaltad livsmiljö är hur vi med arkitektur och design organiserar och formar våra miljöer, som i sin tur påverkar människors hälsa och välbefinnande.

Arbetsmetod och organisation för god gestaltning

Vi arbetar sedan länge med gestaltungs- och kulturmiljöfrågor i förvaltning och projekt. Genom SFV:s uppdrag har vi goda förutsättningar för att tänka och agera långsiktigt när byggnader och anläggningar ska förändras. Till det bidrar fastighetsportföljens stabilitet samt långa hyresgästrelationer.

Genom att ha hög kunskaps- och kompetensnivå inom organisationen säkrar vi att ta tillvara befintliga kvaliteter och förmåga att uppnå god byggd kvalitet. För att vi ska kunna säkerställa god kvalitet vid gestaltning av livsmiljöer gör vi upphandlingar av konsulter och entreprenörer med kvalitetskriterier.

Genom att göra kulturarvet tillgängligt bidrar SFV till att skapa delaktighet, livskvalitet och en känsla av sammanhang.

SFV styr för god gestaltning genom bland annat projekteringsanvisningar och vårdprogram. En grundläggande princip är att vi skapar nya värden genom åtgärder, med en kvalitet som motsvarar den befintliga och som samverkar med anläggningens karaktär.

Förebildlighet avseende minskad klimatpåverkan

SFV visar att det går att åstadkomma miljöer med höga värden utan att bygga nytt. Genom att återanvända och utveckla redan byggda miljöer sparar vi resurser och minskar därigenom klimatpåverkan. Vi bedriver ett aktivt arbete för minskad energianvändning i våra byggnader, till exempel genom att styra mot avtal med förnyelsebar energi. Tack vare den överblick som den nyinrättade driftcentralen ger, kan vi också identifiera möjliga sätt att optimera driften av våra fastigheter. Vi styr också, med projekteringsdirektiv och krav på miljöcertifiering, mot minskad klimatpåverkan i våra renoverings- och byggprojekt. Se även avsnittet om *Klimat och hållbarhet* på sidan 52.

Genom hållbart skogsbruk och en växande välmående virkesstock som utgör en viktig kolsänka, bidrar SFV:s skogs- och markförvaltning till att minska växthusgasutsläpp. SFV verkar också för god landskapsvård, vilket förutom minskad klimatpåverkan även bidrar till högre biologisk mångfald och bibehållande och utveckling av ekosystemtjänster.

Extern samverkan

Samverkan bidrar till erfarenhetsutbyte och kunskapsinhämtning avseende gestaltungsfrågor. Några väsentliga aktörer som SFV samverkar med är: Riksantikvarieämbetet, Statens konstråd, medlemmar i Samverkansforum för statliga byggherrar, kommuner, regioner samt en mängd hyresgäster.

Exempel på samverkan:

- SFV och Riksantikvarieämbetet samverkar kontinuerligt kring de statliga byggnadsminnen som SFV förvaltar. SFV och Riksantikvarieämbetet har även en överenskommelse om samverkan vars syfte är att bidra till det nationella kulturmiljöarbetet.
- Inom *Samverkansforum för statliga byggherrar* är frågor kring gestaltad livsmiljö prioriterade i nätverket för Arkitektur och kulturmiljö. Nätverket arbetar med att främja samsyn och förståelse för de olika myndigheternas perspektiv, exempelvis genom myndighetsöverskrivande remissarbeten, omvärldsbevakning kring arkitektur och kulturmiljö eller för frågor gällande myndigheternas fastighetsärenden.
- SFV samverkar med Statens konstråd avseende konstnärlig gestaltning vid SFV:s fastigheter.
- SFV svarar årligen på remisser till kommuner och regioner, och bidrar på så sätt aktivt i utvecklingen och gestaltningen av samhället.

Kunskapsspridning internt och externt

SFV arbetar aktivt för att sprida kunskap om och öka intresset för god gestaltning. Under 2021 genomförde vi till exempel en kulturmiljöutbildning för våra anställda, vi tog fram vårdprogram och flera styrande dokument. Vi tillgängliggjorde även besöksmål, för att ge många människor möjlighet att möta och förstå betydelsen av god gestaltning. Vi spred även kunskap via vår tidning *Kulturvärden*, webbplatsen www.sfv.se, projekteringsanvisningar, samt i form av kunskapsunderlag om material och metoder.

Utmaningar, hinder och behov

Det finns utmaningar som måste hanteras för att målen i arkitekturpolitiken ska kunna nås. Bland annat behövs en bättre balans än i nuläget mellan myndighetens uppdrag och resurser, framför allt i det bestånd som utgörs av bidragsfastigheter.

Klimatförändringarna, den tekniska och digitala utvecklingen samt ett förändrat säkerhetsläge, där vissa miljöer behövt förses med olika typer av skydd, bidrar till nya behov som behöver tillgodoses i en allt snabbare takt. Det i sin tur ställer krav på bättre beredskap, förändrade arbetsätt och kompetensförsörjning, för att kunna hantera de nya behoven. Att bemöta de nya behoven innebär utmaningar och komplexa avvägningar i relation till helhetsgestaltning och kulturmiljövärderna.

Fortsatt arbete och utvecklingsinsatser

SFV har potential att ytterligare förtydliga övergripande målsättningar och ambitioner avseende arbetet med Gestaltad livsmiljö. SFV ska även fortsättningsvis vara en förebildlig aktör som utvidgar gränser inom offentligt byggande. Genom att många fler blir bärare av betydelsen av väl gestaltade livsmiljöer skapas förutsättningar för goda resultat.

SFV kommer att utveckla sitt ansvarstagande för en god gestaltad livsmiljö genom samverkan och utbildningsinsatser i syfte att stärka kunskap om innebörden i arkitekturpolitiken. En hög medvetenhet om värdet av kunskap inom områdena kulturmiljö och gestaltning på alla nivåer inom organisationen är avgörande förutsättningar.

SFV:s målsättning är att nya funktioner i framtiden ska ge så liten klimatpåverkan som möjligt. Medveten styrning för minskad energianvändning genom enhetliga system och genom att frågorna behandlas systematiskt i hela processen.

5.3.6 Praktik för nyanlända och personer med funktionsnedsättning

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten har i uppdrag att ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2018/01701) och personer med funktionsnedsättning för praktik (A2018/00925). Uppdragen ska redovisas till Statskontoret den 15 januari 2021. Myndigheten har i uppdrag att fortsatt ta emot nyanlända arbetssökande (Fi2020/04960) och personer med funktionsnedsättning för praktik (A2020/02583) 2021–2023. Uppdragen ska redovisas till Statskontoret den 1 april 2021, 1 april 2022, 1 april 2023 och 15 februari 2024.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- Arbete för att kunna erbjuda praktikplatser samt antal praktikanter.

SFV tog under 2021 emot två praktikanter inom regeringsuppdraget ”Praktik för nyanlända och för personer med funktionsnedsättning”. SFV tog också emot praktikanter från övriga program, både från Arbetsförmedlingens uppdrag och från yrkeshögskolorna. Två av 2020 års praktikanter inom Arbetsförmedlingens uppdrag, varav den ena från regeringsuppdraget, fick anställning vid SFV genom satsningen *Nystartsjobb* under 2021.

Antalet mottagna praktikanter kan synas lågt men var i förhållande till coronapandemin det som var möjligt att genomföra.



Ale stenar | Foto: Melker Dahlstrand

5.3.7 Minska energianvändningen i byggnader

Uppdrag i regleringsbrev för 2021

Myndigheten har också i uppdrag att vidta åtgärder för att minska energianvändningen i de byggnader som myndigheten förvaltar (I2019/03309). Myndigheten ska årligen, i samband med inlämnandet av årsredovisningen, till regeringen (Infrastrukturdepartementet) redovisa vilka åtgärder som har vidtagits.

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

- SFV:s uppdrag om minskad energianvändning till 2030
- totalt köpt energi

Indikator

- Sänkt specifik energianvändning per år.

Redovisning av uppdraget om minskad energianvändning till 2030

Förutom uppdraget i regleringsbrevet för 2020, fick SFV i maj 2014 ett uppdrag att, till och med den sista december 2020, minska energianvändningen för den specifika energin med sammanlagt 9,6 GWh (normalårskorrigerat) i de byggnader som SFV förvaltar. I december 2019 ändrade regeringen uppdraget till att genomföra åtgärder som, från den 1 januari 2014 till och med den 31 december 2030, minskar energianvändningen för den specifika energin med sammanlagt 20,9 GWh (normalårskorrigerat) i de byggnader SFV förvaltar. Uppdraget uppnås om SFV totalt sett sänker energianvändningen med minst 1 procent per år. Ett av de stora stegen för att uppnå besparingen är att vi systematiskt arbetar med en aktivitetslista med åtgärder som finns framtagna för varje fastighetsområde (exklusive SFV Skog, SFV Jord och SFV Utrikes). I listan anges besparingspotential för varje åtgärd. Fastighetsområdena utgår från listan när de gör sin årliga verksamhetsplanering. Under 2020 togs det fram en indikator, för att från och med 2021 till och med 2030 fullgöra uppdraget att minska energianvändningen med 20,9 GWh i våra byggnader.

Indikator: Sänkt specifik energianvändning per år

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minskning med minst 1 procent per år (fortlöpande)	+ 2,2 %	- 4,6 %	+ 0,4 %

Under 2021 ökade den specifika energianvändningen med cirka 2 procent mot 2020. Ökningen beror till största delen på ett ökat behov av uppvärmning och varmvatten, då det skett en viss återgång till en mer normal hyresgästverksamhet under året, med anledning av coronapandemin.

Energianvändning – specifik energianvändning*

GWh per energibärare	2021	2020	2019	2013
Uppvärmning och varmvatten	100	97	102	104
Komfortkyla	8	8	7	8
Fastighetsel	25	25	28	29
Total	133	130	137	141
Energianvändning per m ² kWh/m ² (A-temp)	112	110	116	115
Tempererad area kvv (A-temp)	1 193	1 184	1 184	1 219

*Specifik energi enligt Boverkets regler. Hyresgästernas verksamhets- och hushållsenergi ingår inte i denna rapportering. Utöver uppgifter för de tre senaste åren redovisas även referensåret 2013.

SFV ändrade redovisningsprincipen 2020, vilket innebär att bidragsfastigheter inte längre redovisas i energianvändningen för fastigheter. Förändringen innebär även att energianvändningen nu också redovisas uppdelad per energibärare. Och precis som tidigare så ingår inte utrikes fastigheter i redovisningen.

Samtliga siffror i tabellen ovan återspeglar den nya redovisningsprincipen.

Totalt köpt energi

Under 2021 ökade SFV:s energianvändning av totalt köpt energi med cirka en procent, i jämförelse med 2020 års energianvändning. En gradvis återgång under 2021 till en mer normal verksamhet hos hyresgästerna har medfört en ökad energianvändning.

Totalt köpt energi*		2021	2020	2019
Energianvändning GWh	Inrikes	204	202	215
	Utrikes	22	21	23
	Totalt	226	223	238
Energianvändning per m ² kWh/m ² (A-temp)	Inrikes	135	134	143
	Utrikes	176	167	184
	Totalt	138	137	146

*Totalt köpt energi definieras som köpt energi levererad till SFV:s byggnader.

Energianvändning och energieffektiviseringsarbetet

Strukturen för SFV:s långsiktiga energieffektiviseringsarbete beskrivs i avsnittet *Klimat och hållbarhet* på sidan 52.

Åtgärder

Sedan 2013 har vi successivt minskat energianvändningen och de senaste två åren har energianvändningen fluktuerat på grund av pandemin. Sammanställningen från den första redovisningsperioden (2016–2019) för energikartläggningarna visar att energimålet för 2030 till stor del kan nås med stöd från de åtgärdslistor som tagits fram för respektive fastighetsområde. Det är ett omfattande arbete över ett antal år, och underlaget utgör en god bas för genomförande.

Åtgärderna började implementeras under 2020 i respektive fastighetsområde genom att upprätta energieffektiviseringsplaner, och under 2021 konkretiserades arbetet med åtgärdslistor. Utförda åtgärder särredovisas sedan i ett separat uppföljningsdokument.

Energianvändning i projekt

För att följa upp energianvändningen i projekt använder vi kriterierna för certifieringen *Miljöbyggnad - ombyggnad*, där SFV:s ambition är att uppnå riktvärdet *Silver* för energikriterierna.

5.4 Övrig återrapportering

5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Område

- antal anställda och personalomsättning
- medarbetarskap och ledarskap
- arbetsmiljö
- sjukfrånvaro.

Indikatorer

- andel nyanställda som stannar kvar.

Kompetensförsörjning

Arbete pågår med att stärka SFV:s arbetsgivarvarumärke och tydliggöra vårt erbjudande som arbetsgivare. Under året tog vi fram idé och koncept för tio medarbetarfilmer som ska användas på SFV:s karriärsida på sfv.se, och i våra övriga sociala kanaler. Vi tittade också på hur vårt arbetsgivarerbjudande kan profileras ytterligare på LinkedIn, i SFV:s rekryteringsannonser och på SFV:s karriärsida, så att fler hittar och kan ta del av våra jobberbjudanden.

Under året beslutades *Kompetensförsörjningsstrategi för Statens fastighetsverk 2021–2030*. Kompetensförsörjningsstrategin tar sin utgångspunkt i verksamhetsstrategin och är en del i arbetet med att framtidssäkra verksamheten.

Myndigheten arbetade aktivt med kompetensförsörjning och all rekrytering skedde med tydliga kravprofiler utifrån verksamhetens behov och planering, både för återbemanning och nyrekrytering. Vi har befattningar som kräver särskild kompetens inom IT, digital utveckling, stora projekt samt olika tekniska, förvaltande och utvecklingsinriktade uppdrag. Dessa befattningar försåg vi med rätt kompetens som håller hög kvalitet och aktualitet, och som sammanlagt bidrar till fullgörandet av uppgifterna.

Antal anställda och personalomsättning

Anställda

	2021	2020	2019
medelantal anställda (antal)	486	445	412
varav kvinnor (%)	49	48	48
varav män (%)	51	52	52

Antalet anställda på SFV fortsatte att öka. Ökningen under 2021 blev cirka 11 procent och berodde på att myndigheten fullföljde den beslutade inriktningen att gå från färre anlitate konsulter till fler anställda. Ökningen skedde främst inom IT och digitalisering för att uppnå leveransförmåga inom kravet på IT- säkerhetsskydd, IT-stöd och fastighetsteknik, men även utvecklingsinsatser inom hela verksamheten.

Personalomsättning

	2021	2020	2019
Personalomsättning (procent)	17	17	15

Personalomsättningen kan ses som relativt hög men det beror på att vi växte. Antalet nyrekryteringar under året var 102 personer jämfört med 53 avslut. Antalet nyanställda ökade så pass kraftigt att det slog

igenom. Personalomsättningen kommer sannolikt att gå ner när myndigheten slutar växa.

Andelen som stannar kvar i organisationen kan ge oss en uppfattning om våra anställda trivs tillräckligt bra för att fortsätta sin anställning. Indikatoren avser att mäta andelen nyanställda som stannar kvar minst tre år. Ett lågt värde innebär att många väljer att sluta efter en kort tid, och orsakerna kan då behöva analyseras. Vår bedömning är att ett acceptabelt gränsvärde är lägst 80 procent.

Indikator: Andel nyanställda som stannar kvar

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 80 procent (fortlöpande)	86 %*	84 %*	Inte tillgängligt

*Anställda som avgått i pensionssyfte exkluderas från beräkningen. (I årsredovisningen för 2020 ingick pensionsavgångarna, men här har värdet för 2020 korrigerats för att få jämförbara värden.)

Medarbetarskap och ledarskap

Under året beslutade vi om en ny medarbetarpolicy och arbete pågår med att implementera den. För att förmedla viktig information inom hela HR-området, där arbetsgivarfrågor dryftas och nyheter förmedlas, håller vi varje månad digitala träffar för våra chefer. För att nå ut till fler med angelägen information införde vi även Medarbetarinformation från HR för samtliga medarbetare. På så sätt ökar medarbetarnas kännedom om aktuella frågor, som till exempel förenklad administration och en effektivare arbetsvardag. Vi genomförde två informationstillfällen under 2021.

Samtliga enheter/fastighetsområden/staber genomförde arbetsplatsträffar, och alla följer en gemensam struktur. Vi gjorde även översiktliga uppföljningar för att fånga upp särskilda företeelser eller problem som är kopplade till pandemin och det utökade arbetet hemifrån. För att upplevas som en attraktiv och modern arbetsgivare som främjar ett hållbart arbetsliv har SFV arbetat fram och beslutat om en riktlinje för distansarbete. Därmed får medarbetarna möjlighet att, efter överenskommelse, arbeta en del av arbetstiden på distans.

Vi genomförde fyra digitala inspirationsträffar för nyanställda, för att skapa gemenskap och utbyte av information om verksamheten. Under senhösten hölls även en inspirationsföreläsning för samtliga anställda, med fokus på medarbetarskap.

Tillsammans med Fortifikationsverket har vi under fyra år genomfört ett omfattande chefsutvecklingsprogram. Från SFV deltog 45 chefer. För respektive chef bestod programmet av åtta utbildningstillfällen med olika teman, som vardera omfattade två heldagar. Den sista delen av utbildningen genomfördes digitalt under våren 2021. Utbildningens syfte var att stärka cheferna i kommunikativt och coachande ledarskap, samt ge en bra verktygslåda till ledarskapet i vardagen.

SFV:s samtliga chefer med personalansvar deltog även i gemensamma chefsmöten sex gånger under året, för att ha dialog om förändringsresan, vår förvaltningskultur och ledarrollen. Dessa dagar gav cheferna möjlighet att tillsammans diskutera SFV:s mål samt det egna ledarskapet. Den röda tråden genom årets chefsmöten var SFV:s förändringsarbete, där ett starkt ledarskap var en av de allra viktigaste frågorna.

Teman för årets chefsmöten rörde främst verksamhetsstrategin 2019–2022, den statliga värdegrunden och förvaltningskulturen, ledningskommunikation, arbetsgivarrollen, medarbetarskap samt olika projekt och uppdrag av gemensam art. Vi utvecklade och stärkte också formerna för vidarekommunikationen från chefsdagarna till medarbetarna, bland annat genom ett gemensamt informationsmaterial.

Arbetsmiljö

I förändringsarbetet SFV 2022 ingår en uttalad satsning på arbetsmiljön. Den övergripande målsättningen är att nå en trygg och säker arbetsmiljö

för samtliga medarbetare, och på sikt även certifiera myndigheten enligt standarden ISO 45001, ledningssystem för arbetsmiljö.

SFV:s viljeinriktning för att uppnå en god arbetsmiljö finns beskriven i en ny arbetsmiljöpolicy som beslutades av styrelsen under våren 2021. Utifrån det ramverk policyn gav, fortsatte arbetet med att skapa en mer enhetlig struktur för det systematiska arbetsmiljöarbetet. Exempel på verktyg som togs fram var en ny rutin för fördelning av arbetsmiljöuppgifter, ett nytt IT-system för rapportering och hantering av tillbud och olycksfall, samt ett IT-stöd för att underlätta arbetet med riskbedömningar och handlingsplaner i arbetsmiljöarbetet.

För att synliggöra arbetsmiljöarbetet och öka delaktigheten kring frågorna såg vi över informationen på intranätet. Temasidor utvecklades och det systematiska arbetsmiljöarbetet fick en egen processbeskrivning med koppling till ledningsprocess och kompetensförsörjningsprocess. Under våren höll vi även utbildning för alla chefer och arbetsmiljöombud om arbetsgivarens ansvar för arbetsmiljön. Utöver arbetsgivaransvaret behöver SFV även beakta arbetsmiljöfrågorna i rollerna som fastighetsägare och byggherre. Under 2021 genomförde vi fortsatta utbildningsinsatser för att förstärka kompetensen i dessa roller.

Som en del av det förebyggande arbetsmiljöarbetet ser SFV friskvårdssatsningar som angelägna. Under våren anordnade vi en aktivitetstävling för SFV:s medarbetare under sex veckor, med mål att öka vardagsmotionen och välbefinnandet. Drygt 70 procent av medarbetarna deltog, varav nästan alla nådde målsättningen med minst 30 minuters pulshöjande aktivitet om dagen.

På grund av pandemin fick många medarbetare flytta sin arbetsplats från kontoret till hemmet. Att arbeta på distans och de utmaningar det innebar för arbetsgrupperna, togs regelbundet upp på arbetsplatsträffarna. Medarbetarna fick möjlighet att låna hem kontorsutrustning, till exempel tangentbord, skärmar och stolar. Genom företagshälsovården erbjöd vi digitala utbildningar om bland annat ergonomi. Vidare erbjöd vi viss bil-, motorcykel- och parkeringsersättning.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaro (procent)

	2021	2020	2019
Total sjukfrånvaro (%)	3,0	3,2	3,9
Sjukfrånvaro kvinnor (%)	4,1	4,1	4,9
Sjukfrånvaro män (%)	1,9	2,5	3,1
Sjukfrånvaro anställda – 29 år (%)	3,1	4,6	1,8
Sjukfrånvaro anställda 30 – 49 (%)	3,3	3,2	3,2
Sjukfrånvaro anställda 50 år – (%)	2,7	3,2	4,6
Andel långtidssjukskrivna (över 60 dagar) av totalt sjukskrivna (%)	51	35	53

Den totala sjukfrånvaron fortsatte att minska och var 2021 nere på 3,0 procent av hela personalstyrkan. Trots pandemin drabbades inte myndigheten av en ökad sjukfrånvaro under 2021 jämfört med tidigare år. Den tidigare nedgången av långtidsfrånvaron under 2020 vändes till en ökning, vilken utgår från låga nivåer 2020 då några sjukskrivna kom tillbaka på heltid och andra avgick naturligt. Ökningen för 2021 bedöms inte anmärkningsvärd i förhållande till tidigare år och den naturliga variationen.

Det strukturerade arbetet med arbetslivsinriktad rehabilitering fortgick och fler var åter i arbete på deltid.

5.4.2 Intern styrning och kontroll

Bedömning av den interna styrningen och kontrollen

Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen vid myndigheten har varit betryggande under 2021.

Bedömningen baseras på en sammanvägning av nedanstående Områden

- SFV:s process för den interna styrningen och kontrollen
- SFV:s övergripande riskanalys, genomförda och planerade åtgärder
- chefernas och direktörernas bedömning av den interna styrningen och kontrollen
- iakttagelser och rekommendationer och åtgärder från interna revisioner
- iakttagelser och rekommendationer och åtgärder från externa revisioner.

Indikatorer

- COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll.
- Andel av SFV:s kortsiktiga mål och indikatorer som bedöms som gröna.

SFV omfattas av förordningen (2007:603) om intern styrning och kontroll. Det innebär att ledningen ansvarar för att det finns en process för intern styrning och kontroll inom SFV som fungerar på ett betryggande sätt. Denna process ska säkerställa att SFV med rimlig säkerhet fullgör sina uppgifter, uppnår verksamhetens mål och uppfyller verksamhetskraven¹.

Process och ramverk för intern styrning och kontroll

SFV har en etablerad process för intern styrning och kontroll. De senaste åren har vi haft ett extra fokus på att utveckla verksamheten inom området. Utvecklingsarbetet har strukturerats med hjälp av ett etablerat ramverk för intern styrning och kontroll (COSO²). COSO-ramverket ger oss praktiska verktyg för analys av verksamheten och stöd för utveckling och implementering av organisationens interna styrning och kontroll.

SFV har en indikator för att följa förbättringsarbetet utifrån COSO-ramverket. Ett analysverktyg används där kriterierna inom COSO-ramverkets fem komponenter utvärderas, vilket ger en helhetsbedömning på en skala från 24 poäng till och med 72 poäng. Högre poäng indikerar förbättring. Lägre poäng indikerar försämring.

Indikator: COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
Minst 64 (2022)	66	65	54
Minst 63 (2021)			

Analysen av underlaget till indikatorn visar att en utveckling av den interna styrningen och kontrollen ägde rum inom flertalet verksamhetsområden under året, emellertid existerade fortfarande ett gap mellan nuvarande läge och önskat läge.

Exempel på åtgärder som genomfördes för att utveckla den interna styrningen och kontrollen inom SFV under året:

- Utveckling av våra processer, styrande dokument och vägledning- ar fortsatte. Exempelvis beslutades vår kompetensförsörjnings- strategi och medarbetarpolicy.
- En löpande dialog fortsatte om den statliga värdegrunden och god förvaltningskultur.
- En satsning på att samordna SFV:s utbildningsverksamhet genomfördes, med inrättandet av *SFV Akademin*.
- Ett ytterligare fokus fanns på medarbetarskapet under året, möten gällande *HR medarbetarinformation* ägde rum, *medarbetarpanelen* och Studio SFV Morgon med generaldirektören inrättades, och en ny omgång av *medarbetardialogen* utvecklades.
- Utveckling pågick inom områdena fysisk säkerhet, informations- säkerhet, IT-säkerhet och säkerhetsskydd.
- Utveckling fortsatte av riskhanteringen inom SFV.
- Resurser tillsattes med fokus på internkontroll, bland annat projektcontrollers, KMA-samordnare (kvalitet, miljö, arbetsmiljö) och ytterligare verksamhetscontrollers.
- Projektuppföljning och projektrevision utvecklades.
- Arbetet fortsatte för att kunna certifiera oss inom kvalitets- ledning, arbetsmiljö och mot mutor.
- Utveckling av incident- och avvikelshantering fortsatte att prioriteras under 2021. Rutiner och IT-stöd fanns för delar av verksamheten, men behöver förbättras inom flera områden. Utveckling pågår.



Tessinska palatset, Stockholm | Foto: SFV

¹ Myndighetskraven beskrivs i 3 § myndighetsförordningen (2007:515). Kraven handlar om att ansvara för att verksamheten bedrivs effektivt och enligt gällande rätt och de förpliktelser som följer av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen, att den redovisas på ett tillförlitligt och rättvisande sätt samt att myndigheten hushållar väl med statens medel.

² COSO är en förkortning för Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission.

Risicanalysarbete

Riskhanteringen inom SFV omfattar all verksamhet och görs för att identifiera omständigheter som utgör en väsentlig risk för att myndigheten inte ska kunna fullgöra sina uppgifter, uppnå verksamhetens mål och uppfylla kraven på effektivitet, efterlevnad av lagar och regler, rätt redovisning av verksamheten samt hushållning med statens medel.

Riskidentifiering aggregeras från fastighetsområdes-/enhetsnivå till avdelnings-/stabsnivå och därefter till myndighetsövergripande nivå. Här omfattas även risker från så kallade områdesspecifika riskanalyser som till exempel riskanalys för arbetsmiljö och riskanalys inom projektverksamhet.

Uppföljningen av SFV:s väsentliga risker i slutet av 2021 visade att vi arbetade aktivt med att hantera våra väsentliga risker under året. Exempel på genomförda riskåtgärder:

- Utveckling inom IT-säkerhet inom området för tekniska åtgärder samt IT-hantering avseende IT-infrastruktur.
- Utvecklat arbetssätt inom informationssäkerhetsområdet. Ett informationssäkerhetsforum inrättades. Utkast till riktlinje för informationssäkerhet togs fram och ska beslutas i januari 2022.
- Uppföljning av efterlevnad av SFV:s *ansvarskod för leverantörer* genomfördes under året och en ny rutin för att analysera hållbarhetsrisker vid upphandling beslutades.
- Inom ett större riskfyllt projekt intensifierade vi återkommande möten på ledningsnivå med samtliga berörda parter, samt utvecklade arbetet med en löpande revision av projektet.
- En diskussion ägde rum inom SFV gällande prioriteringar mellan pågående utveckling och löpande förvaltning. Där konstaterade vi att vi i vissa fall får dra ned på omfattningen av projektverksamheten, eller i en del fall minska den interna utvecklingstakten.
- Vi stärkte förutsättningarna för en certifiering i ledningssystem mot mutor, bland annat genom arbetet med kvalitetsledningsprojektet och införandet av interna ISO-revisorer.
- Vi utvecklade vår driftoptimering. Driftcentralen permanentades och ersatte konsulter med anställda. Uppföljning av energiförbrukning genomfördes månadsvis och ett flertal solcellsinstallationer genomfördes inom bidragsfastigheterna.

Självutvärdering avseende intern styrning och kontroll

Samtliga chefer gör årligen, vid årsskiftet, en bedömning av fastighetsområdets/enhetens interna styrning och kontroll. Det gör de genom att besvara ett antal frågor. Baserat på fastighetsområdes-/enhetschefers svar gör samtliga direktörer en helhetsbedömning av processen för den interna styrningen och kontrollen inom den verksamhet de ansvarar för. För 2021 bedömde SFV:s direktörer att den interna styrningen och kontrollen var betryggande, eller delvis betryggande. Bedömningen "delvis betryggande" innebär att den interna styrningen och kontrollen i allt väsentligt är betryggande, även om det finns brister som direktören är medveten om och som kan hanteras.

Sammanfattningsvis nämndes följande förbättringsområden:

- fastighetsägaransvaret
- informationsförvaltning
- implementering av IT-säkerhets- och informationssäkerhetsarbete
- automatiserade kontroller i verksamheten
- kontroll i byggprojekt (kontroll av generalentreprenörernas underentreprenörer)

- rutiner och hantering av små byggprojekt
- prioritering mellan utvecklingsverksamhet och löpande verksamhet.

Uppföljning och utvärdering av SFV:s indikatorer och kortsiktiga mål

Vi har även en indikator för att kunna följa SFV:s måluppfyllelse. Indikatorn beskriver hur stor andel av de kortsiktiga målen och indikatorerna i vår verksamhetsplan som vi bedömer som gröna (uppnådda i tid/kommer sannolikt uppnås i tid).

Indikator: Andel av SFV:s kortsiktiga mål och indikatorer som bedöms som gröna

Acceptabelt gränsvärde	2021	2020	2019
75 % (fortlöpande)*	78 %*	Inte tillgängligt	Inte tillgängligt

*Mättet inkluderar aktuell indikator

Intern revision

SFV har en internrevision som stödjer styrelsen och myndigheten genom att självständigt granska, och ge förslag till utveckling av den interna styrningen och kontrollen. Internrevisionen har en oberoende ställning och rapporterar till styrelsen. Styrelsen beslutar årligen en internrevisionsplan. Internrevisionen rapporterar löpande iakttagelser och rekommendationer utifrån sina granskningar. Verksamheten presenterar förslag på åtgärder som styrelsen därefter beslutar. Internrevisionen lämnar även en årlig uppföljningsrapport till styrelsen.

Under 2021 lämnade internrevisionen fyra rapporter och en utredning. Utifrån rapporterna beslutade styrelsen 27 åtgärder för att förbättra de 20 iakttagelser som internrevisionen rapporterade. Under året genomfördes sju av dessa åtgärder. Av iakttagelserna bedömdes tre ha en hög risk inom informationssäkerhet och energieffektivisering.

Internrevisionsrapporter och utredningen som redovisades till styrelsen:

- utredning ledningssystem mot mutor, *ISO 37001*
- kvalitetssäkring av internrevisionen
- informationssäkerhet - klassificering
- krishantering i samband med coronapandemin
- energieffektivisering.

Internrevisionen bedömde att iakttagelserna under 2021 inte gav anledning att anta att SFV:s interna styrning och kontroll inte skulle vara betryggande. Tillräckligt med åtgärder fanns beslutade för de identifierade iakttagelser som framkom i granskningarna och arbeten pågick inom alla områden.

Däruöver var internrevisionen en del av SFV:s visseblåsarfunktion.

Extern revision

Extern revision genomförs av Riksrevisionen enligt Lag (2002:1022) om revision av statlig verksamhet. Riksrevisionen granskar att myndighetens årsredovisning är upprättad enligt gällande regelverk, att den ger en rättvisande bild både i de finansiella delarna och i resultatredovisningen samt att anslag och inkomster använts enligt anslagsdirektiv och övriga beslut för myndigheten. Under året genomförde Riksrevisionen även löpande granskningar av följande områden:

- hyresintäkter
- övriga verksamhetsintäkter

- drift- och underhållskostnader
- upphandling
- personalkostnader
- pågående nyanläggning inklusive byggnader och mark
- granskning av arbetet med intern styrning och kontroll.

En extern revision genomfördes även av SFV:s miljöledningssystem, certifierat enligt ISO 14001:2015 där resultatet visade att SFV:s ledningssystem levde upp till standardens ställda krav, se avsnittet *Verka för de nationella miljö kvalitetsmålen (Miljöledning och miljörevision)*, sidan 31.

SFV:s skogsbruk är certifierat enligt *Forest Stewardship Council (FSC)* och även här genomfördes en extern revision under året, för att säkerställa att myndigheten lever upp till kraven i certifieringen. En sammanfattande redovisning av resultatet finns under avsnittet *Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Bevarande av värden på skogsfastigheter)*, sidan 18.

Säkerhetskultur inklusive informationssäkerhet

Under 2021 kunde vi se att våra utbildningsinsatser inom framförallt informationssäkerhet- och säkerhetsknyddsområdet medförde en ökad säkerhetsmedvetenhet och ökad kompetens inom SFV.

Vi genomförde många informationssäkerhetsutbildningar och workshops i informationsklassificering under året och inrättade ett särskilt informationssäkerhetsforum där samordning och prioritering inom informationsområdet sker mellan olika nyckelfunktioner i stödverksamheten. Stort fokus låg på att informera, stödja och utbilda i informationsklassificering.

Resursförstärkningar skedde inom informationssäkerhets- och IT-säkerhetsområdet, och ytterligare rekryteringar pågår. Vi upplevde dock svårigheter att rekrytera in rätt kompetens inom informationssäkerhetsområdet, då många myndigheter och företag samtidigt sökte denna typ av kompetens.

Vi inrättade en ny enhet på IT-och digitalutveckling som kommer att specialisera sig på IT-arkitektur och IT-säkerhet.

När det gäller vår krisorganisation så började vi se över våra resursgrupper och planerar att utöka våra övningstillfällen.

Krigsplacering

Under året fattades beslut att krigsplacera anställda i myndigheten vars arbetsuppgifter är viktiga för myndighetens roll inom totalförsvaret.

5.4.3 Stiftelser och testamentsmedel

Återrapporteringen baseras på nedanstående:

Områden

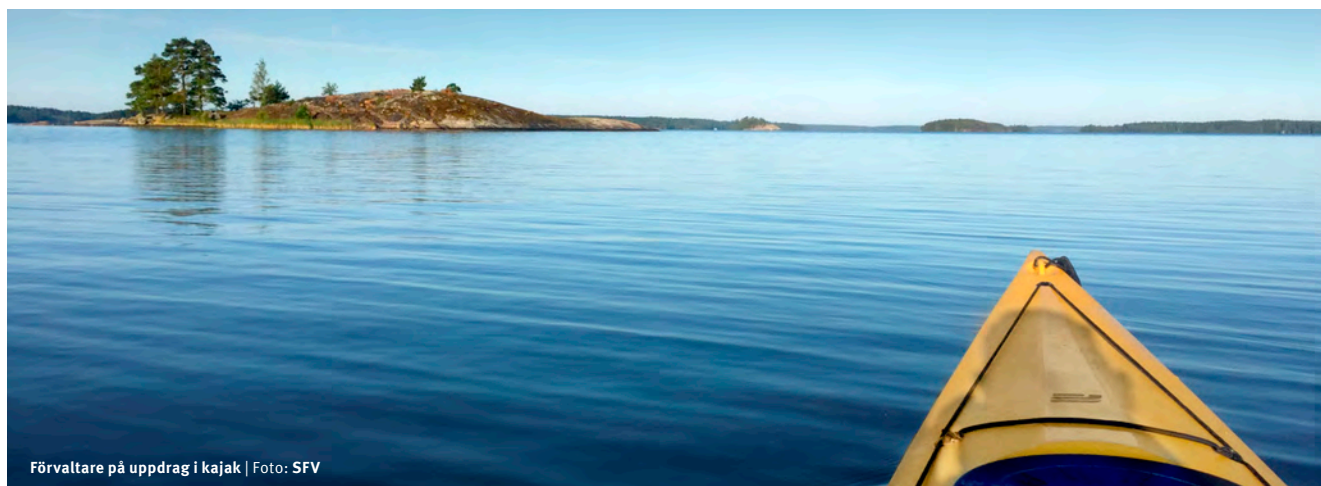
- A R von Kraemers donerade testamentsmedel
- Stiftelsen Fonden för Carl XII:s monument
- Helgo Zettervalls fond
- Stiftelsen von Rothsteins donationsfond.

A R von Kraemers donerade testamentsmedel förvaltas av SFV. Kapitalet, som är placerat i Kammarkollegiets aktie- och räntekonsortie, får disponeras för att delvis bekosta vissa underhållsåtgärder för Stenhammars slott i Flens kommun. Dessa medel ingår inte i SFV:s avkastningskrav. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2021 till 68 (56) mnkr. För mer information (*Verksamhetsgren övrigt*), sidan 38.

Stiftelsen Fonden för Carl XII:s monument förvaltas av Kammarkollegiet. Stiftelsens avkastning, och vid behov även dess kapital, används för underhåll av monumentet. Från del av avkastningen utgår även bidrag till Karolinska förbundet för att ge ut en årsbok. Under 2021 erhöll Karolinska förbundet ett mindre bidrag. Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2021 till 4 (3) mnkr.

Helgo Zettervalls fond delar årligen ut stöd till, i första hand, behövande arkitekter. 2021 ansökte 15 personer om stöd, och samtliga personer beviljades ett stöd på sammanlagt 0,7 mnkr. Resterande utdelningsbara medel överlämnas till SFV om stiftelsen beslutar om det. Dessa medel används till att dela ut stipendier till studenter och yrkesverksamma, för att främja den svenska byggnadskonstens utveckling. Under året inkom 16 ansökningar, varav 9 personer tilldelades stipendier på sammanlagt 0,2 mnkr. Helgopriset delas ut ungefär vart fjärde år. Senast Helgopriset delades ut var 2018 och planeras preliminärt till 2023. Helgo Zettervalls fond förvaltas via Skandinaviska Enskilda Banken (SEB). Marknadsvärdet uppgick den 31 december 2021 till 69 (61) mnkr.

Stiftelsen von Rothsteins donationsfond delar varje år ut resestipendiemedel för personlig utveckling inom byggnadskonsten. Sökande till stipendiet är arkitekter inom länsstyrelsernas planenheter, Riksantikvarieämbetet, Boverket och SFV. Under året inkom åtta ansökningar och tre personer tilldelades stipendiemedel på sammanlagt 0,1 mnkr. Stiftelsen förvaltas av Kammarkollegiet. Marknadsvärdet uppgick 2021-12-31 till 11 (9) mnkr.



Förvaltare på uppdrag i kajak | Foto: SFV

6. Finansiella redovisningen

Detalj från Sessionssalen i Södra bankohuset | Foto: SFV

6.1 Årets resultat

Nedan framgår hur intäkter, kostnader och resultat fördelas på respektive verksamhetsgren.

Disposition av årets resultat (mnkr)		
Marknadshyresfastigheter	Intäkter	2 480
	Kostnader	-1 716
	Resultat	764
Kostnadshyresfastigheter	Intäkter	162
	Kostnader	-154
	Resultat	8
Bidragsfastigheter	Intäkter	419
	Kostnader	-415
	Resultat	4
Mark	Intäkter	211
	Kostnader	-113
	Resultat	99
Uppdrag	Intäkter	10
	Kostnader	-9
	Resultat	1
Finansnetto	Intäkter	6
	Kostnader	-64
	Resultat	-58
Resultat före försäljning av anläggningstillgångar		818
Realisationsvinst/ förlust försäljning av anläggningstillgångar		45
A R von Kraemers testamentsmedel		10
Årets överskott		873
Avkastningskrav enligt regleringsbrev (2,6 %)		103
<i>varav inbetalat under året</i>		<i>77</i>
SFV:s genomsnittliga lån Riksgälden 2021		13 194

6.2 Resultaträkning

Belopp i tkr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Verksamhetens intäkter			
Hyror och arrenden	R1	2 612 855	2 583 295
Intäkter av anslag	R2	340 599	266 032
Intäkter av bidrag	R3	43 491	18 899
Övriga verksamhetsintäkter	R4	307 522	242 857
Summa verksamhetens intäkter		3 304 467	3 111 083
Verksamhetens kostnader			
Driftkostnader	R5	-548 835	-475 463
Underhållskostnader	R6	-507 884	-478 748
Övriga verksamhetskostnader	R7	-780 606	-687 713
Summa verksamhetens kostnader	R8	-1 837 326	-1 641 925
Verksamhetsutfall före avskrivningar		1 467 141	1 469 158
Avskrivningar och nedskrivningar	R9	-583 933	-574 886
Verksamhetsutfall efter avskrivningar		883 208	894 272
Finansiella intäkter och kostnader			
Finansiella intäkter	R10	8 436	7 229
Finansiella kostnader	R11	-63 876	-72 891
Summa finansiella intäkter och kostnader		-55 440	-65 663
Överskott före försäljning anläggningstillgångar		827 768	828 609
Intäkter försäljning anläggningstillgångar		59 840	74 019
Kostnader försäljning anläggningstillgångar		-14 485	-12 360
Summa försäljning anläggningstillgångar	R12	45 355	61 659
Verksamhetsutfall efter försäljning anläggningstillgångar	R13	873 123	890 268
Uppbördsverksamhet	R14		
<i>Försäljning av Fysikhuset</i>			
Intäker vid försäljning av Fysikhuset		0	1 870 838
Kostnader i samband med försäljningen		0	-1 075 596
Kostnader för medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamhet		0	-795 242
Saldo Uppbördsverksamhet		0	0
Årets överskott		873 123	890 268

6.3 Balansräkning

Belopp i tkr		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Rättigheter		6 364	61
Summa immateriella anläggningstillgångar	B1	6 364	61
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	B2, B4	10 827 145	10 965 077
Mark och annan fast egendom	B3, B4	5 823 925	5 755 318
Förbättringsutgifter annans fastighet	B5	43 288	46 235
Arbetsmaskiner, bodar m.m	B6	2 270	2 229
Inventarier, transportmedel m.m	B7	36 863	45 089
Pågående anläggningstillgångar	B8	2 690 585	1 922 003
Summa materiella anläggningstillgångar		19 424 077	18 735 951
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	B9	69 548	57 950
Andra långfristiga fordringar	B10	775	1 220
Summa finansiella anläggningstillgångar		70 323	59 169
Summa anläggningstillgångar		19 500 764	18 795 181
Varulager m.m			
Varulager och förråd	B11	4 892	2 040
Summa varulager m.m		4 892	2 040
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 483	19 208
Fordringar hos andra myndigheter		160 239	135 945
Övriga kortfristiga fordringar		24 708	11 183
Summa fordringar	B12	265 430	166 337
Periodavgränsningsposter			
Förutbetalda kostnader		26 866	29 755
Upplupna bidragsintäkter		1 588	5 722
Övriga upplupna intäkter		48 620	53 804
Summa periodavgränsningsposter	B13	77 073	89 280
Avräkning med statsverket	B14	-34 134	-890 897
Kassa och bank			
Behållning räntekonto i Riksgälden	B15	1 113 943	1 916 397
Övriga tillgodohavande Riksgälden	B16	12 881	13 441
Kassa, postgiro och bank		3 160	3 448
Summa kassa och bank		1 129 984	1 933 286
Summa tillgångar		20 944 009	20 095 226

ÅRSREDOVISNING 2021

Belopp i tkr		2021-12-31	2020-12-31
Kapital och Skulder			
Myndighetskapital			
Statskapital	B17	904 034	904 034
Balanserad kapitalförändring	B18	4 384 552	3 644 235
Kapitalförändring enligt resultaträkningen		873 123	890 268
Summa myndighetskapital	B19	6 161 710	5 438 537
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner o andra förpliktelser		1 081	2 371
Övriga avsättningar		5 343	5 855
Summa avsättningar	B20	6 424	8 226
Skulder med mera			
Lån i Riksgälden	B21	13 278 620	13 273 620
Kortfristiga skulder till andra myndigheter	B22	125 654	99 869
Leverantörsskulder		521 657	447 622
Övriga kortfristiga skulder	B23	57 404	74 446
Summa skulder med mera		13 983 335	13 895 557
Periodavgränsningsposter			
Upplupna kostnader	B24	127 401	115 817
Oförbrukade bidrag	B25	61 817	38 191
Övriga förutbetalda intäkter	B26	603 323	598 897
Summa periodavgränsningsposter		792 541	752 905
Summa kapital och skulder		20 944 009	20 095 226
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser	B27	6 000	44 200

6.4 Finansieringsanalys

Belopp i tkr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Verksamheten			
Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader	F1	1 465 143	1 468 008
Finansiella intäkter och kostnader	F2	-55 440	-65 663
Medel som tillförts statens budget från verksamheten	F3	-113 189	-119 941
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital och investeringar		1 296 515	1 282 404
Förändring av lager			
		-2 852	-151
Förändring av kortfristiga fordringar			
		-86 887	95 982
Förändring av kortfristiga skulder			
		120 611	95 389
<i>Förändring i rörelsekapital</i>		<i>30 872</i>	<i>191 220</i>
Kassaflöde före investeringar		1 327 387	1 473 623
Investeringar			
Förändring av finansiella anläggningstillgångar			
		-11 154	-1 631
Investering i immateriella anläggningstillgångar			
		-8 684	0
Investering i materiella anläggningstillgångar			
		-1 282 642	-1 116 678
<i>Summa investeringar</i>		<i>-1 302 480</i>	<i>-1 118 308</i>
Kassaflöde efter investeringar		24 907	355 315
Finansiering			
Förändring lån Riksgälden			
		5 000	-914
Försäljning av anläggningstillgångar innevarande år			
		59 840	74 933
<i>Finansiering</i>		<i>64 840</i>	<i>74 019</i>
<i>Medel som tillförts statens budget</i>			
Försäljning av fastigheter			
		-893 049	-5 286
Summa medel som tillförts staten för finansiering av investeringar		-828 209	68 733
Uppbördsverksamhet			
Intäkter av försäljning av Fysikhuset som inte disponeras			
		0	1 870 839
Kostnader i samband med försäljning av Fysikhuset			
		0	-1 075 597
Summa medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamhet		0	795 242
<i>Förändring i likvida medel</i>		<i>-803 302</i>	<i>1 219 290</i>
Likviditetsförändring			
Likvida medel vid årets början			
		1 933 286	713 996
Likvida medel vid årets slut			
		1 129 984	1 933 286
<i>Förändring i likvida medel</i>		<i>-803 302</i>	<i>1 219 290</i>
Förändring statsverket			
		-856 763	839 211

6.5 Anslagsredovisning

Belopp i tkr									
	Ingående överföringsbelopp	Årets tilldelning enl. Regleringsbrev	Omdiponerade anslagsbelopp	Utnyttjad del av medgivet överskridande	Indragning	Totalt disponibelt belopp	Utgifter	Inkomster	Utgående överföringsbelopp
Utgiftsområde 02 Samhällsekonomi och finansförvaltning									
02 01 010 Bidragsfastigheter	7 968	340 600	0	0	-7 968	340 600	-340 599	0	1
Summa	7 968	340 600	0	0	-7 968	340 600	-340 599	0	1

Se även not B14.

SFV tilldelades ett anslag på 341 mnkr år 2021. Myndigheten hade inte nyttjat hela anslaget från 2020 och hade ej möjlighet att anslagsspara. SFV återbetalade det ej nyttjade anslaget. År 2021 nyttjade myndigheten hela anslaget.

6.6 Redovisande av beställningsbemyndigande

Belopp i tkr	Tilldelat bemyndigande 2021	Ingående åtaganden per 210101	Utestående åtaganden per 211231	Utestående åtaganden 2022
1:10 Bidragsfastigheter		100 000	11 709	46 452
			46 452	46 452

Enligt regleringsbrev får SFV under 2021 för anslaget 1:10 Bidragsfastigheter ingå avtal för underhåll av bidragsfastigheter, som inklusive tidigare gjorda åtaganden leder till utgifter på högst 100 mnkr under år 2022. På grund av komplexiteten i de byggprojekt SFV bedriver och att upphandling inte alltid sker till fast pris uppstår ibland en differens mellan ett åtagande och ett infriande. Även tidsmässigt kan infriandet vara svårt att förutse då projekten ibland kan försenas på grund av olika faktorer. Årets utestående åtaganden uppgår till 46 452 tkr, varav 556 tkr avser åtaganden från tidigare år som ej infriats under 2021.

Kommentar utestående åtaganden jämfört med tilldelat bemyndigande

Utestående åtaganden för 2021 är väsentligt lägre än bemyndigandet, som uppgår till 100 000 tkr. Ramen är anpassad efter att SFV:s projektportfölj varierar över tid och det projekt som är störst just nu, fasaderna på Stockholms slott, har utestående åtaganden som vid årsskiftet uppgick till endast 29 500 tkr.

6.7 Redovisning mot inkomsttitel

Belopp i tkr		Inkomster
Inkomsttitel		
2215	Inlevererat överskott av statens fastighetsförvaltning <i>Undertitel 001 Överskott från Statens fastighetsverk</i>	201 705
2811	Övriga inkomster av statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen.	1 323
Summa		203 028

6.8 Sammanställning över väsentliga uppgifter

Belopp i tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Låneram fastigheter					
Beviljad i regleringsbrevet	15 200 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000	15 200 000
Utnyttjad	13 193 620	13 193 620	13 194 535	12 994 535	12 994 535
Låneram anläggningstillgångar Kap 7 1 §					
Beviljad i regleringsbrevet	110 000	110 000	100 000	100 000	100 000
Utnyttjad	85 000	80 000	80 000	65 000	65 000
Kontokredit hos Riksgälden					
Beviljad i regleringsbrevet	200 000	300 000	200 000	200 000	200 000
Utnyttjad	0	0	0	-127 509	-118 163
Räntekonto*					
Ränteintäkter	0	1	14	0	8
Räntekostnader	0	33	1 421	2 402	2 018
Avgiftsintäkter som disponeras					
Beräknat belopp i regleringsbrevet	3 321 000	2 935 000	2 895 000	2 840 000	2 656 000
Utfall	2 920 377	2 826 152	2 920 949	2 734 401	2 738 516
Anslagskredit					
Beviljat belopp enligt regleringsbrev	10 218	8 220	8 070	8 070	5 790
Utnyttjat belopp	0	0	0	0	0
Anslagssparande	0	0	0	8 070	0
Beställningsbemyndigande					
Tilldelade	100 000	100 000	100 000	50 000	50 000
Utnyttjade	46 452	11 709	43 610	13 400	25 600
Medeltal under året					
Antalet årsarbetskrafter	456	416	387	365	357
Medelantalet anställda	486	445	412	391	382
Verksamhetskostnad					
Per årsarbetskraft	4 029	3 947	4 374	4 163	4 328
Kapitalförändring					
Balanserad kapitalförändring	4 384 552	3 644 235	2 556 295	2 200 735	1 485 589
Årets kapitalförändring	873 123	890 268	1 257 094	888 880	837 668

*Efter avstämning med ESV redovisas enbart intäkter och kostnader för räntekontot. Tidigare år är justerade.

Avgiftsintäkter består av hyror, arrenden, intäkter från uppdragsverksamhet och övriga verksamhetsintäkter. Verksamhetskostnader består av kostnad för drift och underhåll av fastigheter, kostnader för uppdragsverksamhet, administration och övriga kostnader.

6.9 Redovisningsprinciper och begrepp

6.9.1 Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med *Förordningen (2000:605) om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag (FÅB)*. SFV:s redovisning följer god redovisningssed enligt Ekonomistyrningsverkets (ESV) föreskrifter till 2 kap 5 § *förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag*, respektive *allmänna råd till 6 § förordningen om myndigheters bokföring (2000:606)*. Belopp som anges inom parentes avser föregående år. Regeringen är enligt propositionen 1997/98:137 i första hand intresserad av att SFV bedriver verksamheten på ett kostnadseffektivt sätt, genererar avkastning på det av staten tillskjutna kapitalet och inte tar ut högre hyror än marknadshyror för jämförbara lokaler.

Ett syfte med årsredovisningen är att ge regeringen möjlighet att göra en rättvisande jämförelse mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter. Av ovan nämnda skäl avviker uppställningsformen vad gäller resultaträkning och finansieringsanalys från vad som anges i *förordningen om myndigheters årsredovisning och budgetunderlag*. SFV har i noter till resultaträkningen kompenserat med information för de avvikelser som föreligger mot *förordningen*.

Klassificering av intäkter och kostnader

Hyresintäkter redovisas den period som hyran avser. Intäkter och kostnader av arbete på fastigheter som ej förvaltas av SFV, redovisas som uppdragsintäkter/kostnader. Intäkter och kostnader för arbete som utförs i egna fastigheter, efter överenskommelse med hyresgästen, som anpassningar till hyresgästens verksamhet och som betalas av hyresgästen, redovisas som övriga intäkter/kostnader.

Utgifter för åtgärder som utförs i fastigheten som uppgår till mindre än 500 tkr, redovisas som underhåll. Vissa åtgärder definieras alltid som underhållskostnad, till exempel målnings- och slipningsarbeten. Utgifter som hänför sig till inre och yttre skötsel av fastigheten, såsom teknisk service på installationer, kostnader för kyla, värme och fastighetsskatt, redovisas som driftkostnader.

Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärderna måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage och skada på sanitetsporlin.

Periodavgränsningsposter

Intäkter och kostnader över 50 tkr periodiseras (för investeringsprojekt är beloppsgränsen 2 000 tkr).

Värdering av fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till det belopp som de beräknas bli betalda.

Löpande redovisning avseende räkenskapsåret har gjorts fram till 2022-01-13. I de fall faktura eller motsvarande inkommit efter brytdatum (2022-01-05) eller när fordrings- eller skuldbeloppet inte är exakt känt vid upprättande av bokslut, redovisas beloppet som periodavgränsningspost.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagskurs. Hyresfordringar redovisas nästkommande månad om hyresavin fortfarande är oreglerad. Skulden som redovisas i "Avräkning mot statsverket" avser den sista fjärdedelen av innevarande års avkastningskrav, samt eventuellt överskott från fastighetsförsäljningar som levereras in till staten senast den 22 februari nästkommande år enligt regleringsbrevet. Posten redovisas som balanserad kapitalförändring.

Värdering av varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffnings- eller försäljningsvärdet.

Värdering av anläggningstillgångar

SFV tillämpar komponentredovisning för anläggningstillgångar. För definitioner av investering och underhåll, se avsnittet Begrepp, sidan 76. Tillgångar över 2 mnkr redovisas som en eller flera komponenter i anläggningsregistret, till anskaffningsvärde.

Avskrivningstiden för de framtagna komponenterna är enligt följande. Stomme 75 år, yttertak och fasader 40 år, stomkomplettering/invändiga ytskikt 25 år, installationer 20 år samt markanläggningar 40 år. Tillgångar, anskaffade innan 2016, delas inte upp i komponenter utan redovisas i anläggningsregistret till anskaffningsvärde.

Tillgångar skrivs av enligt plan, baserat på anskaffningsvärde och beräknad ekonomisk livslängd. Eventuella justeringar i form av nedskrivningar görs om tillgången minskar mer i värde än beräknat. Tillgångsredovisning görs efter varje färdigställd etapp eller vid ibruktagande. Slutredovisning av investeringsprojekt sker senast sex månader efter slutbesiktning.

Hyresrätter eller tomrätter skrivs av i takt med hyreskontraktets längd, dock längst i 20 år.

Avskrivningstid för befintliga anläggningstillgångar är enligt följande. Ny-, till och ombyggnader, 40 år. Installationer, anpassningsåtgärder och kortvariga åtgärder på byggnader, 10–20 år. Maskiner, inventarier, kontorsmaskiner med mera, 5 år. Inredning, byggbodas med mera, 10 år. IT-utrustning, 3 år. Transportmedel, 5 år. Programrättigheter, immateriella tillgångar, 3 år.

Värdering av finansiella instrument

Av 5 kap.13 § *förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag*, framgår att finansiella instrument som i första hand innehas för att ge avkastning eller värdestegring, ska värderas till verkligt värde, det vill säga marknadsvärde. SFV innehar andelar i aktie- och räntekonsortiet som förvaltas av Kammarkollegiet. SFV värderade sina finansiella tillgångar per 30 juni samt 31 december till marknadsvärde.

Undantag från EA-regelverk

SFV:s bidragsfastigheter är undantagna från bestämmelsen 2 kap. 1 § *första stycket i kapitalförsörjningsordningen (2011:210)* där det framgår att anläggningstillgångar ska lånefinansieras.

Myndigheten har även medgivits undantag från 2 kap. 2 § *kapitalförsörjningsförordningen (2011:210)* genom att summan av lån för samhällsinvesteringar inte behöver överensstämma med tillgångarnas bokförda värde. SFV får vidare själv välja andra tidpunkter för amortering, upptagande av lån samt avstämning än de i andra stycket angivna tidpunkterna.

Bestämmelserna i 5 kap. 3 § *förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag* gäller inte SFV:s bidragsfastigheter. Bidragsfastigheterna ska inte betraktas som anläggningstillgångar. Förbättringsåtgärder belastar årets resultat och behöver inte lånefinansieras.

Bestämmelserna i 10 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statens fastigheter med mera ska inte gälla SFV. Inom ramen för sitt förvaltningsuppdrag, och inom ramen för de ekonomiska resurser som myndigheten förfogar över, får SFV besluta om investeringar och förvärv när den beräknade investeringsutgiften inte överstiger 40 mnkr per projekt, och projektet är redovisat inom investeringsplanen.

SFV har medgivits undantag från 16 § förordningen (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter med mera. Myndigheten får besluta om överföring av förvaltningsansvaret mellan SFV och andra fastighetsförvaltande myndigheter när myndigheterna är överens om överföringen och om villkoren, och då marknadsvärdet för egendomen inte överstiger 20 mnkr.

SFV ska inte tillämpa 6 § förordningen (1993:1138) om hantering av statliga fordringar när hyresgäster ges anstånd med betalning av hyra.

6.9.2 Förkortningar

Ack.	Ackumulerat
BIM	Byggnadsinformationsmodeller
CO2-ekv	Koldioxidekvivalent
ESV	Ekonomistyrningsverket
EU	Europeiska Unionen
FSC	Forest Stewardship Council
FYA	Förnygringsavverkning (av skog)
FÅB	Förordning om årsredovisning och budgetunderlag
GD	Generaldirektör
GIS	Geografiska informationssystem
GWh	Gigawattimme (en miljard wattimmar)
ha	Hektar
int	Intäkter
ISO	Internationella standardiseringsorganisationen
kost	Kostnader
kvm	Kvadratmeter
kWh	Kilowattimme (tusen wattimmar)
kv	Kvarteret
mnkr	Miljoner kronor
m ²	Kvadratmeter
m ³	Kubikmeter
m ³ fub	Kubikmeter fast mått under bark (verkliga volymen av hel stam eller stamdel exklusive bark)
PR	Public Relations
SBA	Systematiskt brandskyddsarbete
SBM	Statligt byggnadsminne
SCADA	Supervisory control and data acquisition
SFV	Statens fastighetsverk
SGBC	Sweden Green Building Council
SMHI	Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut
tkr	Tusen kronor
UB	Utgående balans
UD	Utrikesdepartementet
VA	Vatten och avlopp
VSA	Vårt sätt att arbeta – SFV:s verksamhetsledningssystem

6.9.3 Begrepp som används i årsredovisningen

Acceptabelt gränsvärde

SFV definierar ett acceptabelt gränsvärde som ett intervall indikatorn bör ligga inom varje gång den följs upp. Se ”indikator”, ”resultatindikator” och ”nyckeltal”.

Agenda 2030

Den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer den historiska överenskommelsen Förändra vår värld: *Agenda 2030* för hållbar utveckling. Genom *Agenda 2030* har världens länder åtagit sig att från och med den 1 januari 2016 till år 2030 utrota fattigdomen och hungern överallt, att bekämpa ojämlikheter inom och mellan länder, att bygga fredliga, rättvisa och inkluderande samhällen, att skydda de mänskliga rättigheterna och främja jämställdhet och kvinnor och flickors egenmakt, samt att säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Den omfattar 17 universella mål och 169 delmål samt viktiga principer som ska genomsyra alla politikområden.

Ambassadanläggning

En utrikes fastighet med ett kansli, och minst en typ av bostad (residens, chefsbostad eller personalbostad).

Avvikelsehantering

Ett systematiskt arbetssätt för att rapportera, dokumentera, utreda och åtgärda oönskade händelser, det vill säga händelser som avviker från interna och externa krav.

A-temp

Summan av invändig area för respektive våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10°C. Area som upptas av innerväggar, öppningar för trappa, schakt och dylikt, inräknas. Area för garage, inom byggnaden, i bostadshus eller annan lokalbyggnad än garage, inräknas inte.

Avkastningskrav

SFV ska uppnå ett resultat efter finansiella poster om 2,6 % av 30 % av myndighetens genomsnittliga lån i Riksgälden. Avkastningskravet framgår i regleringsbrevet. Bidragsfastigheter samt jord och skog utan avkastningsförmåga är inte belånade och undantas avkastningskravet.

Besöksmål

En geografisk plats som turister och närboende besöker för sitt nöjes eller intresses skull, vanligtvis på sin lediga tid.

Bidragsfastigheter (verksamhetsgren)

Verksamhetsgren bidragsfastigheter innehåller kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, där hyresintäkterna inte långsiktigt kan täcka kostnaderna, och därför huvudsakligen finansieras genom anslag. Anslaget ska finansiera underhåll, löpande driftunderskott och får även användas för att utveckla bidragsfastigheter. I bidragsfastigheter ingår bland annat de kungliga slotten, flera stora slottsparker, fästningar, ruiner, kloster och bruksmiljöer.

Byggnadsinformationsmodeller (BIM)

BIM handlar om att skapa och använda digitala modeller av byggnadsverk i samhällsbyggandet. De digitala modeller som skapas kallas byggnadsinformationsmodeller och arbetssättet kallas byggnadsinformationsmodellering. Båda begreppen förkortas BIM. Med byggnadsverk avses inom BIM såväl byggnader som infrastruktur, till exempel hus, vägar, järnvägar, broar, tunnar, anläggningar, försörjningssystem såsom VA-ledningar. Med modell

avses att man skapar en digital objektsbaserad modell, där objekt i modellen representerar objekt i verkligheten, tex en vägg, en armatur eller ett luftbehandlingsaggregat.

COSO

Ett internationellt ramverk för intern styrning och kontroll.

Digitalisering

Verksamhetsutveckling med användning av informationsteknologi. Ersatte ordet datorisering.

Direktavkastning

Kvoten mellan driftnetto och fastigheternas bokförda värde.

Ekonomisk vakansgrad

Bedömd marknadshyra för vakant disponibel area (vakanshyra) i förhållande till avtalad årshyra samt vakanshyra.

Fastighet

En fastighet är ett eller flera avgränsade områden på marken som någon kan äga. På en fastighet kan det finnas både byggnader, anläggningar och mark- och vattenområden som vi förvaltar på olika sätt.

Fjällägenhet

Ett jordbruks- eller bostadsarrende som finns ovan odlingsgränsen eller renbetesfjäll. Ofta en gård. Benämningen fjällägenhet skapades via lagstiftning 1915, då myndigheterna ville reglera permanenta bosättningar på Kronans mark i fjällområdena. Både samer och andra bröt nybyggen och fick arrendera marken och skapade fjällägenheter. Länsstyrelserna förvaltar alltid aktiva fjällägenheter på de statliga fastigheterna, även om SFV är förvaltande myndighet för fastigheten.

Geografiska informationssystem (GIS)

GIS är ett allmänt begrepp för de datasystem där geografisk information strukturerat kan lagras, bearbetas, analyseras och presenteras. Informationen brukar benämnas geodata eller geografisk information och åskådliggörs med fördel via olika digitala kartor.

Grön infrastruktur

Ekologiskt funktionellt nätverk av livsmiljöer för olika arter. Ett begrepp som belyser vikten av både funktionella livsmiljöer samt möjligheten till spridning och förflyttning mellan livsmiljöerna, för att främja arters fortlevnad. Begreppet grön infrastruktur syftar till att bevara biologisk mångfald och att främja viktiga ekosystemtjänster i hela landskapet. (Källa: Naturvårdsverket)

Grönt bokslut

Årlig stickprovskontroll av genomförda skogsbruks- och naturvårdsåtgärder där vi följer upp kvalitetsparametrar avseende hänsyn och produktion.

Indelad skogsmark

En av SFV administrativt indelad yta av mark där SFV bedriver skogsbruk, skogs- och naturvård.

Indikator

Indikatorer är olika mått som visar vad vi vill uppnå, eller inom vilka gränsvärden vi vill befinna oss, inom en specifik tid. Indikatorerna är fleråriga och bidrar till olika delar av de långsiktiga målen. Se även "resultatindikator", "acceptabelt gränsvärde" och "nyckeltal".

Intern styrning och kontroll

Process som säkerställer att myndigheten med rimlig säkerhet fullgör sina uppgifter, uppnår verksamhetens mål och uppfyller kraven på effektivitet, efterlevnad av lagar/regler, rätt redovisning av verksamheten samt hushållning med statens medel.

Intressent

Till intressenter räknas de som påverkas av, eller har intresse i, beslut som fattas av SFV, eller aktiviteter som SFV genomför.

Investering, underhåll och drift

Investering delas upp i ny- eller reinvestering. Nyinvestering avser nyproduktion av en fristående byggnad eller tillbyggnad på befintlig byggnad, mark eller anläggning. Då övervägande del avser utbyte av en eller flera komponenter definieras det som reinvestering. Beloppet ska uppgå till minst 500 tkr. Inför 2019 togs en ny gränsdragning mellan drift och underhåll fram, bland annat särredovisas felavhjälpande underhåll. Felavhjälpande underhåll är underhållsåtgärder som inte kan förutses och därför inte kan budgeteras, men enligt erfarenhet uppstår i byggnaden. Åtgärder måste utföras akut för att återställa byggnadsdelens eller installationsutrustningens avsedda funktion. Till felavhjälpande underhåll hör åtgärder efter skadegörelse eller skada efter till exempel brand, vattenläckage, pumphaveri, takläckage, skada på sanitetsporcelain. Underhåll definieras som åtgärder/projekt under 500 tkr. Vissa åtgärder är alltid underhåll oavsett kostnad, om de inte avser nybyggnation eller utbyte av komponent. Exempelvis målningsarbeten och slipning. Till driftkostnader hänförs utgifter för inre och yttre tillsyn och skötsel av fastigheten såsom teknisk service på installationer och kostnader för kyla, värme samt fastighetsskatt.

IT-drift

Aktiviteter kopplade till underhåll, vidareutveckling, felhantering och drift av IT-infrastruktur.

IT-förvaltning

Aktiviteter kopplat till livscykelhantering av IT-stöd såsom förvaltningsstyrning, användarstöd, underhåll, vidareutveckling, incidenthantering och IT-drift av IT-stöd.

Koldioxidekvivalent

Koldioxidekvivalenter eller CO₂ekv är ett mått på utsläpp av växthusgaser som tar hänsyn till att olika gaser har olika förmåga att bidra till global uppvärmning. När man uttrycker utsläppen av en viss växthusgas i koldioxidekvivalenter anger man hur mycket koldioxid som skulle behöva släppas ut för att ge samma verkan på klimatet.

Komponentredovisning

Komponentredovisning innebär att en anläggningstillgång delas upp i olika delar och skrivs av var för sig utifrån förväntad nyttjandeperiod. Det är lämpligt när anläggningstillgången är sammansatt av olika delar som förbrukas i olika takt. SFV redovisar tillgångar över 2 mnkr som en eller flera komponenter i anläggningsregistret till anskaffningsvärde.

Kontinuitetsplan

En plan för att kunna upprätthålla verksamhet och processer, och på så sätt skapa en nödvändig förmåga till funktionalitet, oavsett händelse.

Kontrollmiljö

De interna förutsättningar som påverkar en verksamhets förmåga att fullgöra sina uppgifter och nå sina mål och uppfylla verksamhetskraven enligt 3§ myndighetsförordningen.

Kontrollstruktur

Det sätt som ledningen har format sin internkontroll inom organisationen.

Kostnadshyresfastigheter (verksamhetsgren)

Verksamhetsgren kostnadshyresfastigheter avser huvudbyggnaderna för Operan, Dramaten, Nationalmuseum, Naturhistoriska Riksmuseet och Historiska Museet, samtliga i Stockholm. Resultatet för kostnadshyresfastigheter ska motsvara den genomsnittliga räntan för myndighetens upplåning i Riksgälden föregående år.

Kungsgård

Kungsgårdar var gårdar på olika orter i landet som kungen hade till sitt förfogande, för att kunna försörja sig och sitt följe på gårdens avkastning.

Ledningssystem

Ett ledningssystem kan beskrivas som en organisations policy, mål, processer/aktivitetsflöden med fastställda rutiner, mätkriterier och uppföljning. Det kan ha olika inriktningar såsom kvalitet, miljö, arbetsmiljö eller informationssäkerhet. Beroende på ledningssystemets inriktning beskriver det hur du ständigt förbättrar och justerar din verksamhet för att möta uppsatta mål.

Mark (verksamhetsgren)

Verksamhetsgren mark avser jord, skog, kronoholmar och tomträtter.

Marknadshyresfastigheter (verksamhetsgren)

Verksamhetsgren marknadshyresfastigheter innefattar samhällsnyttiga byggnader och anläggningar som förvaltas utifrån marknadsmässiga villkor.

Mediaförbrukning

Mediaförbrukning avser el-energi, vatten, avlopp, fjärrvärme, fjärrkyla, bränsle (fossilt och förnyelsebart) samt gas.

Myndighetskapital och statskapital

Se definition av Avkastningskrav. SFV finansieras på samma sätt som ett företag eller ett affärsverk, med såväl lånat som eget kapital. Till lånat kapital räknas förutom lån i Riksgälden även övriga skulder i balansräkningen. Resten av myndighetskapitalet kommer dels från ägaren (staten), som kallas statskapital, dels från SFV:s resultat (balanserad kapitalförändring och kapitalförändring enligt resultaträkning). Staten kräver ränta på sitt i verksamheten placerade avkastningspliktiga statskapital. Krav på avkastning anges i regleringsbrevet.

Normalårskorrigerering

Normalårskorrigerering innebär att byggnadens uppmätta, klimatberoende energianvändning korrigeras, med hänsyn till skillnaden mellan klimatet på orten under ett normalår, och det verkliga klimatet under den period då byggnadens energianvändning mättes.

Nyckeltal

SFV identifierar nyckeltal som mått som inte knyts till SFV:s mål, men som speglar förändringar över tid. Se även "indikator", "acceptabelt gränsvärde" och "resultatindikator".

Oegentligheter

Ett samlingsbegrepp för till exempel korrupktion, otillbörlig påverkan och bedrägeri.

Overhead

Overhead avser intäkter och kostnader för Projekt- och specialistavdelningen, Förvaltningsstaben och ledningen för fastighetsavdelningarna (förvaltningsoverhead) samt för Ledningsstöd, Finansstaben, HR-staben, Kommunikationsstaben, Staben för IT-och digital utveckling,

styrelse och internrevision (central overhead). Overheadkostnaderna fördelas per verksamhetsgren, med andel driftkostnad som fördelningsnyckel. Se resultaträkning för respektive verksamhetsgren.

PR-värde

Beräkningen av PR-värdet är gjord utifrån varje enskild nyhetsansvarvärde (jämförelse med vad det redaktionella utrymmet hade kostat om man istället för redaktionell text eller ett inlägg i radio/TV hade köpt motsvarande yta/tid för en annons) multiplicerat med 1 för neutrala nyheter, 3 för positiva och -1 för negativa. Annonsvärde, kr = (Nyhetsstorlek i spaltmeter) x (Annonspris, kr). PR-värde, kr = (Annonsvärde, kr) x (Vikt 3, 1 eller -1).

Produktiv skogsmark

Skogsmark med en virkesproducerande förmåga som i genomsnitt överstiger 1 m³sk per hektar och år.

Resultatindikator

SFV identifierar en resultatindikator som det specifika mått som en indikator ska ha uppnått inom en viss tid. Se även "indikator", "acceptabelt gränsvärde" och "nyckeltal".

Samverkansforum

Samverkansforum för statliga byggherrar är ett forum med syfte att utveckla byggherre- och förvaltarrollen genom förbättrad samverkan inom statlig verksamhet.

SCADA

Supervisory control and data acquisition. Ett system för övervakning och styrning av fastigheter.

Slåttor

Högt gräs som avverkas.

Soliditet

Redovisat myndighetskapital i relation till balansomslutning.

Sweden Green Building Council

Sveriges ledande medlemsorganisation för hållbart samhällsbyggande. Arbetar genom certifiering, utbildning och opinionsbildning.

Taktisk plan

Sammanställning av åtgärder som identifierats, men ännu inte fältplanerats, per åtgärdstyp och årtal för planerat utförande.

Traktbank

Flera trakter som är färdigplanerade för åtgärder och som är redo för att säljas/genomföra åtgärder i.

Verksamhetsgren övrigt

Verksamhetsgren övrigt består av overhead, uppdragsverksamhet och donationsfastigheter.

Väsentlighetsanalys

Väsentlighetsanalysen identifierar vilka hållbarhetsfrågor som är mest väsentliga för myndigheten att arbeta med och vilka förflyttningar som krävs för att vi ska bidra på bästa sätt till de globala målen för en hållbar utveckling.

Ytvakans (kvm)

Vakant area i förhållande till total disponibel uthyrbar area.

Ytvakansgrad

Ytmässig vakansgrad. Vakant disponibel area i förhållande till total disponibel area vid periodens utgång, uttryckt i procent.

6.10 Noter till resultaträkning, balansräkning och finansieringsanalys

Not R1	Hyror och arrenden	2021	2020
	Hyror och arrenden	2 612 855	2 583 295
	varav hyresintäkter lokaler	2 240 345	2 250 852
	varav hyresintäkter bostäder	63 475	62 414
	varav arrendeintäkter	164 273	161 661
	varav övriga intäkter	87 576	51 556
	varav mediaförsäljning	57 185	56 812

Hyresintäkter för lokaler ökar till följd av ny- och omförhandlade avtal i Centralposthuset, 50 842 tkr samt i kvarteret Tigern, 8 448 tkr, men minskar till följd av utgiven hyresrabatt till hyresgäster i utsatta branscher, 77 432 tkr. Ökningen avseende övriga intäkter är hänförlig till ökade intäkter för fastighetsskatt efter omtaxering.

Not R2	Intäkter av anslag	2021	2020
	Tilldelat anslag enligt regleringsbrev	340 600	274 000
	Utnyttjat anslag	340 599	266 032

SFV har 2021 tilldelats anslag för underhåll och löpande driftsunderskott för bidragsfastigheter.

Not R3	Intäkter av bidrag	2021	2020
	Intäkter av bidrag	43 491	18 899

Ökningen av bidragsintäkter avser framförallt lämnade hyresrabatter till följd av pandemin från Länsstyrelserna, 38 659 tkr. Övriga bidrag kommer från Trafikverket, avseende drift av vägar, samt från Arbetsförmedlingen, avseende moderna beredskapsjobb.

Not R4	Övriga verksamhetsintäkter	2021	2020
	Hyresgästanpassningar	204 124	169 226
	Uppdragsverksamhet	1 368	1 630
	Skogsbruk	37 296	27 397
	Erhållet skadestånd/försäkringsersättning	3 031	116
	Intäkter andrahandsuthyrning	8 544	7 733
	Vidarefakturerade kostnader	24 962	14 240
	Övriga verksamhetsintäkter	28 197	22 515
	Summa	307 522	242 857

Hyresgästanpassningar, den största posten, avser ombyggnationer som görs på hyresgästens initiativ. Den största hyresgästanpassningen 2021 avser ombyggnad av kvarteret Rosenbad, Stockholm, 127 277 tkr. Uppdragsintäkter avser ersättning för förvaltning av jordbruks-egendomar på uppdrag av Fortifikationsverket samt Naturvårdsverket. Intäkter av skogsbruk avser försäljning av avverkat virke som timmer och massaved samt försäljning av rotposter. Erhållet skadestånd/försäkringsersättning avser följdskadeersättning från Kammarkollegiet efter branden på Kasern II. Intäkter andrahandsuthyrning avser hyresintäkter från hyresgäster i lokaler som SFV hyr. Vidarefakturerade kostnader avser kostnader för tilläggstjänster som inte ingår i hyresavtal och som faktureras. De största posterna som ingår i övriga verksamhetsintäkter är realiserade värdeförändringar avseende fonden A R von Kraemers testamentmedel 11 552 tkr, intäkter från fjärrvärmecentralen Karlsborg 1 235 tkr samt intrångsersättningar i Göteborg 1 811 tkr.

Intäkter och avgifter avseende 4 § Avgiftsförordningen uppgår till 524 (539) tkr. Intäkterna består till största delen av prenumerationsintäkter från tidningen Kulturvärden.

Not R5	Driftkostnader	2021	2020
	Driftkostnader	548 835	475 463
	varav media	199 853	182 429
	varav driftlön	62 731	60 895
	varav fastighetsskatt	65 059	32 258
	varav drivning, stämpling, skogsvård	17 949	12 612
	varav övrigt	203 243	187 270

Driftkostnader består av lönekostnader för driftpersonal, kostnader för media, skötsel, fastighetsskatt, drivning, stämpling, skogsvård mm. Kostnader har ökat för fastighetsskatt, mediakostnader, drivning och stämpling samt driftpersonal. Kostnader har minskat för kyla samt driftavtal. Kostnader för media, det vill säga kostnader för el, värme och vatten är 17 424 tkr högre jämfört med 2020 vilket främst beror på höjda elpriser under 2021. I raden övrigt ingår poster som sophämtning, snöröjning, serviceavtal med mera. Ökningen hänför sig främst till ökade kostnader för snöröjning då 2021 varit kallare än 2020 samt ökade kostnader för serviceavtal.

Not R6	Underhållskostnader	2021	2020
	Underhållskostnader	507 884	478 748

Större underhållsprojekt 2021 är fortsatt renovering av Stockholms slotts fasader, åtgärder för vattenföring genom dammanläggning vid Lövstabruk och säkerhetsåtgärder Stockholms slott.

Not R7	Övriga verksamhetskostnader	2021	2020
	Administrativa kostnader	536 591	467 118
	varav central administration	203 403	170 962
	Hyresgästanpassningar	198 613	173 282
	Övriga verksamhetskostnader	45 402	47 313
	Summa	780 606	687 713

Högre administrationskostnader 2021 beror främst på högre personalkostnader, se not R8. Kostnader för hyresgästanpassningar motsvaras av intäkter för hyresgästanpassningar, se not R4. Övriga verksamhetskostnader 2021 avser främst kostnader som vidarefaktureras till kund, (motsvaras av intäkter från vidarefakturerings, se not R4), löpande avräkning förvaltningsavtal med Fortifikationsverket samt förgäveskostnader för ett byggprojekt avseende ambassadansli i Islamabad som ej genomfördes.

Not R8 Summa verksamhetens kostnader

	2021	2020
Kostnader för personal varav lönekostnader	438 402	385 455
varav arvode styrelse/uppdragstagare	295 470	256 469
208		180
Kostnader för lokaler	27 713	30 324

Lön- och personalkostnader fördelas på drift och administration. Lönekostnader anges exklusive arbetsgivaravgifter, pensionspremier och andra avgifter enligt lag och avtal. SFV har under 2021 ökat sin bemanning med cirka 40 medarbetare, vilket leder till högre lönekostnader. Kostnader för lokaler avser främst myndighetens egna kontorslokaler.

Uppgifter om styrelsen enligt FÅB 7 kap 2§. Ersättning till styrelseledamöter och ledande befattningshavare utsedda av regeringen specificeras nedan, under året har även felaktigt arvode på 30 tkr som betalades ut 2020 reglerats. Det har varit sju styrelsemöten under året.

	Arvode	Antal möten
Sten Olsson	78	7
Ann-Christin Nykvist	40	7
Anette Waara	40	7
Fredrik Linder (fr.o.m. 2021-04-14)	40	5
Tove Friberg (fr.o.m. 2021-04-14)	40	5
	238	
<i>Ersättning till GD:</i>		
Ingrid Eiken Holmgren	1 562	7

Not R9 Avskrivningar och nedskrivningar

	2021	2020
Arbetsmaskiner och bodar	339	362
Inventarier, transportmedel med mera	10 148	8 994
Byggnader	555 819	551 679
Förbättringsutgift på annans fastighet	2 947	3 266
Markanläggning	12 285	9 666
Rättigheter	2 380	85
Nedskrivning	14	834
Summa	583 933	574 886

Högre avskrivningar för *Markanläggningar* avser framförallt aktiveringen av projektet renovering av kajer på Skeppsholmen, Stockholm. Ökningen av avskrivningar avseende *Rättigheter* avser aktivering av ny extern webb, ny intern webb samt nytt e-handelsystem. Ökningen avseende *Byggnader* beror till stor del på att fasadrenoveringen på residenset i Kristianstand samt ombyggnationen av kvarteret Björnen, Stockholm, har aktiverats. För avskrivningstider, se avsnitt *Redovisningsprinciper*.

Not R10 Finansiella intäkter

	2021	2020
Ränteintäkter, Riksgäldskontoret	5 734	5 788
Utdelning aktie- och räntekonsortie	1 982	977
Dröjsmålsränta, övriga	719	464
Summa	8 436	7 229

Riksgäldskontoret betalar ut ränta vid minusränta vilken bokförs som en ränteintäkt. Ökade ränteintäkter 2021 avser utdelning från aktie- och räntekonsortierna avseende Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel.

Not R11 Finansiella kostnader

	2021	2020
Räntekostnader lån investeringar	63 417	72 689
Riksgälden		
Övriga räntekostnader Riksgälden	0	33
Övriga finansiella kostnader	458	169
Summa	63 876	72 891

Lägre räntekostnader beror på att bundna lån har omsatts till en lägre räntesats jämfört med tidigare. Övriga finansiella kostnader avser bland annat dröjsmålsräntor och bankomkostnader.

Not R12 Summa fastighetsförsäljningar

Resultat av fastighetsförsäljningar per verksamhetsgren 2021.

	Köpe- skilling	Bok- fört värde	Övr fsg kstn	Reavinst/ förlust
Marknadshyresfastigheter	53 923	12 005	1 458	40 461
Bidragsfastigheter	650	0	72	578
Markfastigheter	4 868	212	112	4 545
Summa försälda fastigheter	59 442	12 217	1 642	45 584

Årets reavinst beror framförallt på försäljning av ambassadkansliet i Oslo, Norge och personalbostaden i Lusaka, Zambia. Överskottet från försäljningen av ambassadkansliet i Oslo levererades in till regeringen i september (36 835 tkr), resterande överskott levereras in i februari 2022. Under året har tre försäljningar gjorts som genererar överföring av 342 tkr till Samefonden.

Saldot i resultaträkningen innefattar även reavinst som uppkommit till följd av försäljning av maskiner, inventarier och immateriella tillgångar, vilket totalt uppgår till 113 tkr.

Not R13 Årets överskott

Årets överskott avser avgiftsfinansierad verksamhet. Von Kraemers testamentsmedel påverkar resultatet positivt med 10 222 tkr. Se även avsnitt 6.1 Årets resultat.

Not R14 Uppbördsverksamhet

	2021	2020
Försäljningsinkomst från Fysikhuset	0	1 870 838
Omföring anskaffningsvärde Fysikhuset	0	-1 074 656
Försäljningsomkostnader Fysikhuset	0	-940
Medel som tillförs staten från Uppbördsverksamhet	0	-795 242
Summa	0	0

Regeringen bemyndigade SFV att under 2020 företräda staten och för statens räkning förvärva andelarna i Fysikhuset Stockholm Kommanditbolag. Vidare bemyndigades SFV att avyttra andelarna i Kommanditbolaget. Försäljningsinkomst samt försäljningsomkostnader redovisades under Uppbördsavsnittet. Ingen motsvarande transaktion genomfördes under år 2021. För mer info se not B14 Avräkning mot statsverket.

Not B1	Rättigheter	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Hyresrätter i utlandet</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 440	2 440
Summa	2 440	2 440
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 379	-2 294
Årets avskrivningar	-61	-85
Summa	-2 440	-2 379
Bokfört värde		
	0	61
<i>Tomträtter i utlandet</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	215	215
Summa	215	215
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-215	-215
Årets avskrivningar	0	0
Summa	-215	-215
Bokfört värde		
	0	0
<i>Programrättigheter</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	40 097	40 097
Årets nyanskaffning	8 684	0
Summa	48 781	40 097
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-40 097	-40 097
Årets avskrivningar	-2 319	0
Summa	-42 416	-40 097
Bokfört värde		
	6 364	0
Summa bokfört värde immateriella anläggningstillgångar		
	6 364	61

Hyresrätter i utlandet avser hyresrätter i London Storbritannien och tomträtter i utlandet avser en tomt i Islamabad Pakistan. Årets nyanskaffning av programrättigheter avser ny extern och intern webb, nytt e-handelssystem Proceedo samt IT-stödet Qualiware.

Not B2	Byggnader	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	18 304 749	17 869 561
Årets nyanskaffningar	59 350	1 734
Årets tillgångsredovisade projekt	368 650	450 100
Årets försäljning	-24 187	-16 646
Summa	18 708 562	18 304 749
<i>Ackumulerade av/nedskrivningar</i>		
Avskrivningar vid årets början	-7 339 672	-6 799 359
Årets avskrivningar	-555 819	-551 679
Årets försäljningar	14 088	11 378
Årets nedskrivningar	-14	-12
Summa	-7 881 417	-7 339 672
Bokfört värde		
	10 827 145	10 965 077

Byggnadernas bokförda värde har minskat något jämfört med 2020, vilket främst beror på att årets avskrivningar är större än årets aktiveringar. Årets nyanskaffning avser främst förvärv av fastigheten Ulriksdal 2:3.

Not B3	Mark och annan fast egendom	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 833 660	5 781 746
Årets nyanskaffningar	388	66
Årets tillgångsredovisade projekt	83 098	58 214
Årets försäljningar	-2 118	-5 452
Överföring till Fortifikationsverket	-476	0
Överföring till Trafikverket	0	-914
Summa	5 914 552	5 833 660
<i>Ackumulerade av/nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-78 342	-68 676
Årets avskrivning	-12 285	-9 666
Årets nedskrivningar	0	0
Årets försäljningar	0	0
Summa	-90 627	-78 342
Bokfört värde		
	5 823 925	5 755 318

Årets förändring beror främst på årets tillgångsredovisade projekt, där det största avsåg renovering av kajerna på Skeppsholmen, Stockholm (55 251 tkr).

Not B4	Taxeringsvärden	
	2021-12-31	2020-12-31
Mark	3 398 143	3 308 405
Byggnader	2 298 209	2 289 024
Skogsmark, lantbruk och ekonomi-byggnader	10 081 030	10 075 900
Summa	15 777 382	15 673 329

Förändringen beror på Skatteverkets justering av taxeringsvärden.

Not B5	Förbättringsutgifter i annans fastighet	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	97 716	97 916
Årets tillgångsredovisning	0	0
Årets försäljning	0	-200
Summa	97 716	97 716
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-51 481	-47 422
Årets avskrivningar	-2 947	-3 266
Årets nedskrivning	0	-822
Årets försäljning	0	29
Summa	-54 428	-51 481
Bokfört värde		
	43 288	46 235

Not B6	Arbetsmaskiner, bodar med mera	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	7 568	7 291
Årets nyanskaffningar	381	277
Avyttringar/utrangeringar	-220	0
Summa	7 729	7 568
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-5 339	-4 977
Årets avskrivningar	-339	-362
Avyttringar/utrangeringar	220	0
Summa	-5 459	-5 339
Bokfört värde		
	2 270	2 229

Årets anskaffning avser främst utrustning till motionshall i Rosersberg, Stockholm. Avyttringar/utrangeringar avser parksoffor på Carlstens fästning, Kungälv.

Not B7	Inventarier, transportmedel med mera	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	143 218	129 905
Årets nyanskaffningar	2 192	18 687
Årets avyttringar/utrangeringar	-1 405	-5 374
Summa	144 006	143 218
<i>Akkumulerade av/nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-98 130	-94 190
Årets avskrivningar	-10 148	-8 994
Avyttringar/utrangeringar	1 135	5 054
Summa	-107 143	-98 130
Bokfört värde	36 863	45 089

Posten består huvudsakligen av IT-utrustning, kontorsmaskiner, transportmedel, inredning av representationslokaler och SFV:s egna lokaler samt byggnadsinventarier. Årets anskaffning avser främst IT-utrustning och transportmedel. Avyttringar/utrangeringar avser till stor del fordon som sålts.

Not B8	Pågående anläggningar	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Anskaffningsvärden, löpande</i>		
Vid årets början	1 922 003	1 334 361
Årets investering	1 220 331	1 095 955
Aktivering	-451 749	-508 313
Bokfört värde	2 690 585	1 922 003

Tillgångsredovisning av byggnader och markanläggningar har skett löpande under året i samband med färdigställande eller inflyttning. Slutredovisning sker normalt senast sex månader efter slutbesiktning. Årets största pågående investering är, precis som tidigare år, ombyggnation av kvarteret Rosenbad, Stockholm. Största aktiveringarna avser renovering av kajer på Skeppsholmen, Stockholm, om- och tillbyggnad kvarteret Björnen, Stockholm, samt modernisering av belysningsanläggning på Moderna museet, Stockholm.

Not B9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
	2021-12-31	2020-12-31
IB anskaffningsvärde räntekonsortiet	4 896	4 839
Årets anskaffning	47	57
Årets orealiserade värdeförändringar	-39	10
Tidigare års orealiserade värdeförändring	571	561
Marknadsvärde	5 474	5 467
IB anskaffningsvärde aktiekonsortiet	13 066	13 066
Årets orealiserade värdeförändringar	11 591	622
Tidigare års orealiserade värdeförändring	37 530	36 908
Marknadsvärde	62 186	50 596
UB	67 661	56 062

Posten består av en donation avseende Hovmarskalk Friherre A R von Kraemers testamentsmedel. Den årliga utdelningen från räntekonsortiet återinvesteras. Innehavet i aktiekonsortiet är uppdelat i svenska aktiekonsortiet och utländska aktiekonsortiet. Svenska aktiekonsortiet uppgår till 4 768,82 andelar och utländska aktiekonsortiet uppgår till 1 004,24 andelar. Fonderna värderas till marknadsvärde, och förändringar bokförs som orealiserade värdeförändringar. Årets orealiserade värdeförändring uppgår totalt till 11 552 tkr.

IB anskaffningsvärde bostadsrätter, Reykjavik, Island och Vilnius, Litauen	1 887	1 887
Summa bostadsrätter	1 887	1 887

Not B10	Andra långfristiga fordringar	
	2021-12-31	2020-12-31
Hyresfordran Riyad, Saudi-Arabien	775	1 220
Hyresfordran avser långfristig del av betald tomträtsavgäld till och med år 2024.		

Not B11	Varulager	
	2021-12-31	2020-12-31
Varulager	4 892	2 040
Varulagret avser främst virke, som har värderats till produktionskostnad.		

Not B12	Kortfristiga fordringar	
	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	80 483	19 208
Fordringar hos andra myndigheter	160 239	135 945
Övriga kortfristiga fordringar	24 708	11 183
Summa	265 430	166 337

Ökningen av *Kundfordringar* avser hyresfordringar avseende 2020-2021 där hyregästen fått uppskov med inbetalning tills 2024-2025. *Fordringar hos andra myndigheter* består till största delen av rekvisition av moms 114 368 tkr och ökningen avser till stor del vidarefakturerade hyregästanpassningar i projekt ombyggnation av kvarter Rosenbad, Stockholm. *Övriga kortfristiga fordringar* ökar på grund av fler ej nyttjade krediter gällande leverantörsfakturer.

Not B13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	26 866	29 755
Upplupna intäkter hyresgästanpassningar	29 866	25 324
Upplupna intäkter för grus och virke	6 227	7 681
Upplupen intäkt Nationalmuseum	0	8 880
Upplupna bidragsintäkter	1 588	5 722
Upplupna mediaintäkter	5 393	4 679
Övriga upplupna intäkter	4 169	3 862
Upplupna ränteintäkter, Riksgäldskontoret	2 966	3 378
Summa	77 073	89 280

Förutbetalda kostnader består till största delen av verksamhetsförsäkring 10 860 tkr, hyra Slussgården, Stockholm 6 010 tkr samt kostnader för kommande försäljningar och förvärv 2 852 tkr. *Upplupna intäkter hyresgästanpassningar* avser framförallt kostnader i samband med projekt ombyggnation av kvarteret Rosenbad, Stockholm, 18 151 tkr (2020: 14 745 tkr). *Upplupen intäkt Nationalmuseum* reglerades under 2021. *Upplupna bidragsintäkter* består främst av bidrag från Länsstyrelsen i Stockholm för samfinansiering av Nationalstadsparken i Haga-Ulriksdal, Stockholm, 1 048 tkr, samt från Trafikverket avseende drift av vägar i Norrland, 540 tkr. Minskningen avser bidrag från Länsstyrelsen i Stockholm avseende förvaltning av Lovön, som uppgick till 4 876 tkr 2020. *Övriga upplupna intäkter* består främst av parkeringsintäkter 2 386 tkr.

Not B14	Avräkning med statsverket	
	2021-12-31	2020-12-31
Uppbörd		
Ingående balans uppbörd	-795 242	0
Redovisat mot inkomsttitel 2215, 2811 och 3312	-203 028	-909 233
Medel från räntekonto som tillförts inkomsttitelmedel 2215, 2811 samt 3312	998 270	113 991
Skuld avseende uppbörd	0	-795 242
Anslag i räntebärande flöde		
Ingående balans	-7 968	-19 175
Redovisat mot anslag	340 599	266 032
Anslagsmedel som tillförts räntekonto	-340 600	-274 000
Återbetalning av anslagsmedel	7 968	19 175
Fordringar/skulder avseende anslag i räntebärande flöde	-1	-7 968
Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto		
Skuld till staten för ej inlevererat avkastningskrav samt överskott från fastighetsförsäljning	-34 134	-87 687
Saldo avräkning med statsverket	-34 134	-890 897

Utgående saldo avräkning med statsverket avser ännu ej inbetalt avkastningskrav 2021 och överskott från fastighetsförsäljningar. Skuld avseende uppbörd för år 2020 avser överskott från särskilt uppdrag från regeringen att förvärva och avyttra kommanditbolag Fysikhuset. Detta inlevererades i början av år 2021.

Not B15	Behållning räntekonto i Riksgälden	
	2021-12-31	2020-12-31
	1 113 943	1 916 397

SFV finansierar sin verksamhet huvudsakligen med hyresintäkter och av dessa betalas drygt 500 000 tkr i förskott vilket ger stora skiftningar på räntekontot över året. Saldot på räntekontot har under året varierat mellan 534 419 tkr och 1 879 467 tkr. Inlåningsräntan exklusive avgifter uppgick per 2021-12-31 till 0,00%. SFV:s kredit på räntekontot uppgår till 200 000 (300 000) tkr. Den högre krediten 2020 avsåg köpeskilling för Fysikhuset.

Not B16	Övriga tillgodohavanden i Riksgälden	
	2021-12-31	2020-12-31
Hovmarskalken Friherre A R von Kraemers testamentsmedel	12 881	13 441

Saldot avser belopp på konto i Riksgälden.

Not B17	Statskapital	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	904 034	904 034
Utgående balans	904 034	904 034

Statskapital avser ej avkastningspliktigt kapital vilket är hänförligt till markfastigheter som saknar avkastningsförmåga.

Not B18	Balanserad kapitalförändring	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	3 644 235	2 556 295
Föregående års överskott	890 268	1 257 094
Inleverans överskott från årets försäljningar	-36 835	0
Inleverans del av föregående års överskott från reavinst	0	0
Inleverans del av årets överskott	-77 183	-80 157
Överföring fastighet från Fortifikationsverket	0	12

Överföring fastighet till Fortifikationsverket	-476	0
Inleverans den nationella digitala infrastrukturen	-1 323	-1 323
Uppbokning resterande del av 2021 års avkastningskrav samt överskott från försäljningar	-34 134	-87 686
Utgående balans	4 384 552	3 644 235

I enlighet med regleringsbrevet ska årets överskott samt överskott från försäljning av fastigheter levereras in. 77 183 tkr avser inleverans del av årets överskott. Inleverans till statens verksamhet för finansiering av den nationella digitala infrastrukturen framgår av regleringsbrev 2021. Den del av årets avkastningskrav samt del av överskott från fastighetsförsäljningar som ännu ej redovisats mot inkomsttitel bokas upp mot balanserad kapitalförändring.

Not B19	Myndighetskapital	
	2021-12-31	2020-12-31

Avkastningskrav

Enligt regleringsbrevet ska SFV uppnå ett resultat efter finansiella poster motsvarande en avkastning om 2,6 % på 30 % av myndighetens lån i Riksgälden. Soliditeten är 29,42 (27,07) %.

Förändring av myndighetskapitalet

	Statskapital	Balanserad kapitalförändring av giftsfinansierad verksamhet	Kapitalförändring enligt IRR	Summa
UB 2020	904 034	3 644 235	890 268	5 438 537
IB 2021	904 034	3 644 235	890 268	5 438 537
Föregående års kapitalförändring	0	890 268	-890 268	0
Inleverans enligt regleringsbrev	0	-115 341	0	-115 341
Överföring till Fortifikationsverket	0	-476	0	-476
Ännu ej inleverad del av årets överskott	0	-34 134	0	-34 134
Årets kapitalförändring	0	0	873 123	873 123
Summa årets förändring	0	740 317	-17 144	723 172
UB 2021	904 034	4 384 552	873 123	6 161 710

Inleveranskrav

Avkastningskravet uppgår för 2021 till 102 910 tkr. Tre fjärdedelar av avkastningskravet, 77 183 tkr, har levererats in. Resterande del, 25 758 tkr, inlevereras i samband med att årsredovisningen lämnas till regeringen i enlighet med regleringsbrevet.

Not B20	Avsättningar	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans avsättning pensioner	2 371	4 068
Årets avsättning pensionskostnader	-1 038	-1 366
Årets avsättning särskild löneskatt	-252	-331
Utgående balans avsättning pensioner	1 081	2 371
Avsättning lokalt omställningsarbete	5 343	5 488
Övrig avsättning	0	367
Summa avsättningar	6 424	8 226

Under 2021 har avsättningen för pensionskostnader samt löneskatt minskat eftersom det är flera medarbetare som tagit ut delpension. Avsättningen för *lokalt omställningsarbete* under 2021 uppgår till 887 tkr. Under året har 1 032 tkr av avsättningen nyttjats samt även 367 tkr avseende *Övrig avsättning*, vilket avsåg överenskommelser gjorda med f.d. medarbetare 2016 som avslutades under 2021.

Not B21 Lån i Riksgälden	Lån i Riksgälden	
	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad låneram enligt regleringsbrev samhällsinvesteringar	15 200 000	15 200 000
Beviljad låneram enligt regleringsbrev verksamhetsinvesteringar	110 000	110 000
IB lån, bundet	11 391 000	11 391 000
IB lån investering, rörligt	1 802 620	1 803 535
IB lån anläggningstillgångar	80 000	80 000
Årets nya/omsatta lån investering	1 455 000	1 480 000
Årets amortering/omsatta lån	-1 450 000	-1 480 914
UB Lån i Riksgälden	13 278 620	13 273 620

Skulden avser långfristig skuld till Riksgälden. Genomsnittlig bindningstid är 86 (83) månader för samtliga lån. Bundna lån har en genomsnittlig bindningstid på 89 (89) månader. Genomsnittlig ränta är 0,5 (0,6)%. Lån vid årets början uppgick till 13 273 620 tkr varav rörlig del var 1 802 620 tkr vilket utgör 14 (14) % av samtliga lån. Under året har fyra lån omsatts på totalt 1 450 000 tkr. Inga nya lån har tagits upp för samhällsinvesteringar. Lån till verksamhetsinvesteringar uppgår till 85 000 tkr då ett nytt lån på 5 mnkr tagits upp i slutet av året.

Not B22 Kortfristiga skulder till andra myndigheter	Kortfristiga skulder till andra myndigheter	
	2021-12-31	2020-12-31
Övriga kortfristiga skulder till andra myndigheter	23 088	23 928
Mervärdesskatt	74 871	69 707
Arbetsgivaravg., fastighetskatt m.m.	27 694	6 234
Summa	125 654	99 869

Not B23 Övriga kortfristiga skulder	Övriga kortfristiga skulder	
	2021-12-31	2020-12-31
Källskatt	7 543	0
Övriga kortfristiga skulder	49 750	67 428
Handpenning fastighetsförsäljning	111	126
Återbetalning köpeskilling Fysikhuset	0	6 893
Summa	57 404	74 446

Not B24 Upplupna kostnader	Upplupna kostnader	
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader Riksgälden	46 852	47 110
Upplupna löner och sociala avgifter	11 378	11 523
Upplupen semesterlöneskuld	21 625	18 790
Övriga upplupna kostnader	47 546	38 394
Summa	127 401	115 817

Upplupna räntekostnader är fortsatt låga till följd av det gynnsamma ränteläget vid omsättning av lån. Posten *Övriga upplupna kostnader* avser kostnader för drift samt kostnader i underhålls- och investeringsprojekt.

Not B25 Oförbrukade bidrag	Oförbrukade bidrag	
	2021-12-31	2020-12-31
Oförbrukade bidrag enskilda	10 598	10 598
Oförbrukade bidrag statliga	51 219	27 593
Summa	61 817	38 191

Oförbrukade bidrag enskilda avser donationsmedel avseende hovmarskalk friherre A R von Kraemers testamentsmedel.

Nedan redovisas oförbrukade statliga bidrag fördelade utifrån när de beräknas tas i anspråk. De statliga bidragen kommer från Kammarkollegiet, Länsstyrelsen, Naturvårdsverket och Trafikverket och är avsedda för bland annat återuppbyggnad av Kasern II, ny entré och olika klimat- och energiåtgärder. Ökningen avser framförallt bidrag från Kammarkollegiet för återuppbyggnad av Kasern II efter brand.

	2021-12-31	2020-12-31
-inom 3 månader	185	0
-mer än 3 månader till ett år	1 412	677
-mer än ett år till tre år	4 106	0
-mer än tre år	45 516	26 916
Summa	51 219	27 593

Not B26 Övriga förutbetalda intäkter	Övriga förutbetalda intäkter	
	2021-12-31	2020-12-31
Förskotts betalning hyra	551 043	553 339
Övriga förutbetalda intäkter	52 280	45 558
Summa	603 323	598 897

Förskotts betalning hyra avser hyra för nästkommande perioder (månad eller kvartal). Av övriga förutbetalda intäkter avser 11 755 (15 837) tkr kostnadshyra för Naturhistoriska riksmuseet.

Not B27 Övriga ansvarsförbindelser	Övriga ansvarsförbindelser	
	2021-12-31	2020-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	6 000	44 200

Upptaget belopp består av två ansvarsförbindelser. Den första avser en tvist där motparten Swedish Net Communications AB menar att SFV felaktigt tilldelat kontrakt åt en konkurrent i stället för motparten. Motparten yrkar på 5 000 tkr i skadestånd och ärendet ska avgöras i domstol. Den andra ansvarsförbindelsen härrör från att SFV skickade in en avverkningsansökan först efter att avverkning av skog hade påbörjats. Detta kan leda till en företagsbot och förverkan av virkesvärdet. Virkesvärdet beräknas uppgå till 600–1 200 tkr, och SFV har tagit upp 1 000 tkr som ansvarsförbindelse.

Not F1 Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader	Verksamhetens resultat före avskrivningar inklusive försäljningskostnader	
	2021-12-31	2020-12-31
Verksamhetsutfall före avskrivningar enligt resultaträkning	1 467 141	1 469 158
avgår diverse kostnader försäljning	-1 656	-536
anläggningstillgångar		
avgår överföring till Samefonden	-342	-614
Summa	1 465 143	1 468 008

Not F2 Finansiella intäkter och kostnader	Finansiella intäkter och kostnader	
	2021-12-31	2020-12-31
Finansiella intäkter	8 436	7 229
Finansiella kostnader	-63 876	-72 891
Summa	-55 440	-65 663

Not F3 Medel som tillförts statens budget från verksamheten	Medel som tillförts statens budget från verksamheten	
	2021-12-31	2020-12-31
Slutlig inleverans föregående års resultat	-26 715	-27 255
Återbetalning anslag föregående år	-7 968	-11 206
Inleverans innevarande års resultat	-77 183	-80 157
Inleverans digital infrastruktur	-1 323	-1 323
Summa	-113 189	-119 941

6.11 Årsredovisningens undertecknande inklusive yttrande om den interna styrningen och kontrollen

Styrelsens ledamöter

Regeringen har utsett följande personer att vara ledamöter i styrelsen för SFV till och med den 31 december 2021.

- Sten Olsson, ordförande
Skatteverket, Ellevio AB, Ellevio Holding 1 AB, Kvarnholmen Utveckling AB, Tornet Bostadsproduktion AB, Kombispiel i Sverige AB, Nordic Lottery AB, Muneris Konsult AB, Holmenkvarnen 7 AB, Holmenkvarnen 8 AB, AB Julen, Komanco Munksjöstaden kvarter 5 AB, Fastighets AB Rådmansgatan 58, Fastighetsaktiebolaget Stockholm Vitbetan 32, Solö Norrtälje Fastighets AB, HB Lyran Konferens, Fastighetsaktiebolaget Norrlandsgatan nr 7, Sinoma Fastighets AB, Nyköping – Östgötalänken AB, Achiever AB (samt ytterligare 21 uppdrag där årsomsättningen understiger 500 tkr)

I avsnittet Intern styrning och kontroll och avsnittet Arbete med en god förvaltningskultur, lämnas en redovisning av de förbättrings-åtgärder som vidtagits under året, och prioriterade förbättringsområden under 2020 för att säkerställa en god intern styrning och kontroll. Det är ett långsiktigt och ständigt pågående arbete inom SFV att genomföra förbättringar, utveckla verksamheten och få till stånd en god förvaltningskultur i alla delar.

Generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren ingår i styrelsen enligt myndighetsförordningen. Styrelsens ledamöter har dessutom haft uppdrag i följande statliga myndigheters styrelser och råd samt aktiebolagsstyrelser.

- Ann-Christin Nykvist
Musikalliansen i Sverige AB, Författarfondens styrelse, Tekniska museet, Sven Harrys Konstmuseum, Rådet för korrekta utbetalningar från välfärdssystemen
- Anette Waara
- Tove Friberg
Sjöfartsverket
- Fredrik Linder
Föreningen Stockholms Företagsminnen
- Ingrid Eiken Holmgren

Vi bedömer att den interna styrningen och kontrollen vid myndigheten har varit betryggande under den period som årsredovisningen avser.

Vi intygar att årsredovisningen ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och myndighetens ekonomiska ställning.

2022-02-18



Sten Olsson



Ann-Christin Nykvist



Tove Friberg



Anette Waara



Ingrid Eiken Holmgren



Fredrik Linder

7. Året i korthet

2021 präglades av hög aktivitet i såväl det löpande arbetet som i verksamhetsutvecklingen. Det här är ett urval av händelser från året som gått.

JANUARI – MARS

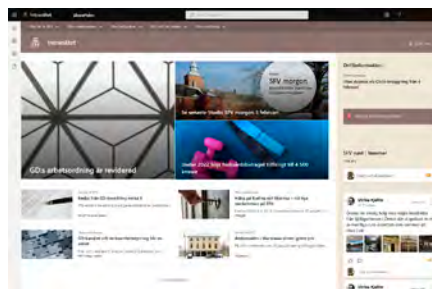
- SFV och UD delar ut miljöpriset Grön ambassad till ambassaden i Bangkok, Thailand.
- Studio SFV morgon sänds för första gången. Tillsammans med en eller två gäster berättar GD om aktuella frågor som rör alla medarbetare.
- GD och hållbarhetschefen deltar i Morgondagens fastigheter, en bilaga i Svenska Dagbladet, för att berätta om SFV:s hållbarhetsarbete.
- Bygglovsansökan gällande uppförandet av en permanent paviljong i Linnéträdgården lämnas in till Uppsala kommun.
- Pater Noster och Hamneskär, Tjörns kommun, får stor uppmärksamhet internationellt. Detta då Göteborgs filmfestival under rubriken "The Isolated Cinema" erbjuder en festivalbesökare att ensam i sju dagar njuta festivalfilm på ön. Ett projekt som möjliggjorts tack vare ett samarbetsavtal mellan Göteborgs filmfestival och SFV.
- Ett 30-tal solcellsarmaturer, parklyktor som drivs med solceller, installeras i Hagaparken i Solna.
- De omfattande radoninsatserna vid Uppsala slott har gett god effekt, enligt en uppföljningsrapport.

APRIL - JUNI

- SFV verkställer regeringens upprepade initiativ att ge hyresgäster inom sällanköpshandel, hotell och restaurangverksamhet, samt vissa övriga verksamheter, tillfällig hyresrabatt med 50 procent under coronapandemin.
- Friskvårdssatsning för SFV:s medarbetare drar igång och pågår under sex veckor.
- SFV inför egen drift i Lund och Malmö.
- Nytt intranät lanseras.
- Kulturnatt Stockholm genomförs. I en film, som får stor spridning, tar SFV med tittarna upp på byggställningarna för att berätta om renoveringen av Stockholm slotts fasader – vårt mest långsiktiga projekt.
- Skansen Kronan i Göteborg får sin tillgänglighetsanpassade hiss, placerad i Skansens tjocka murvägg.



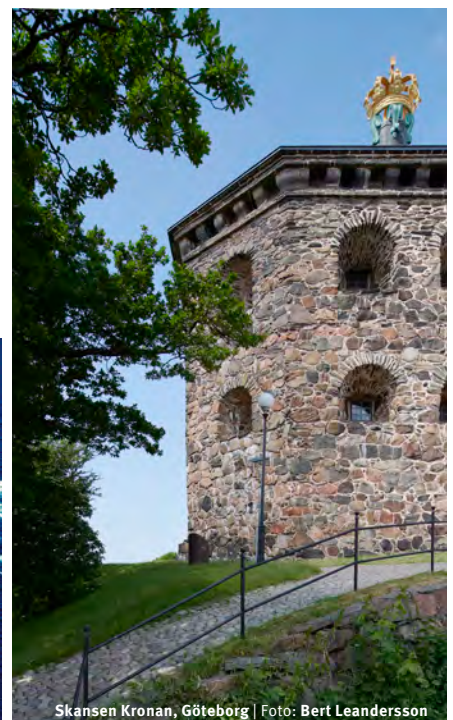
Hagaparken | Foto: SFV



SFV:s nya intranät | Foto: SFV



Pater Noster | Foto: RAÄ/Jan Norrman



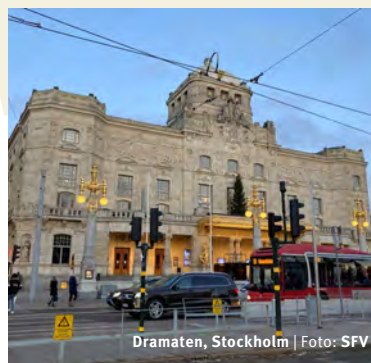
Skansen Kronan, Göteborg | Foto: Bert Leandersson

JULI – SEPTEMBER

- SFV:s sommarkampanj, i vilken medarbetare delar med sig av sina favoritplatser, publiceras i sociala medier och på sfv.se.
- Anseendet för SFV ökar från 29 till 32 i *Kantar Public/Sifo:s* undersökning av myndigheter.
- SFV-dagarna genomförs, två digitala halvdagar som samlar SFV:s medarbetare. Årets tema är "Framtidens arbetsplats".
- Den första digitala nätverksträffen för arbetsgruppen Klimat inom The Public Real Estate Network (PuRE-net) arrangeras med SFV som värd.

OKTOBER - DECEMBER

- Thielska galleriet överläts den 1 november till stiftelsen Thielska galleriet.
- Webbplatsen sfv.se nomineras till Publishingpriset 2021 i två kategorier, "Samhällssajter" och "Webbtidningar och nättidningar" och vinner guld för den senare.
- Den åttonde etappen i renoveringen av Stockholms slotts fasader, mittpartiet på den västra fasaden, avslutas. De nio reliefmedaljongerna och de tio karyatiderna blickar åter ut över yttre borggården. Även slottets nya, varmrosa kulör framträder nu väl.
- SFV ökar den fysiska tillgängligheten vid Dramaten i Stockholm, och runt dess scener.
- Sfinxerna vid Lunds universitet i Lund plockas ned för att gjas om.
- SFV:s konto på Instagram passerar 34 000 följare.
- Solceller installeras på taket till Historiska museet i Stockholm, ett av många solcellsprojekt som färdigställts under året.



8. Korsreferenser mellan indikatorer

INDIKATOR	MÅL/ÅTERRAPPORTERINGSKRAV/UPPDRAG I SFV:S REGLERINGBREV 2021
Taktisk plan förnygringsavverkning	5.1.1 Uppnå resultatkrav, 5.1.1.2 Intäkter och kostnader 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Traktbank* *Rör förnygringsavverkning.	5.1.1 Uppnå resultatkrav, 5.1.1.2 Intäkter och kostnader 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Areal skadade förnygringar som åtgärdats	5.1.1 Uppnå resultatkrav, 5.1.1.2 Intäkter och kostnader 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Grönt bokslut godkända åtgärdstyper - hänsyn	5.1.1 Uppnå resultatkrav, 5.1.1.2 Intäkter och kostnader 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Grönt bokslut godkända åtgärdstyper - produktion	5.1.1 Uppnå resultatkrav, 5.1.1.2 Intäkter och kostnader 5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Antal åtgärder genomförda under året för att öka den fysiska tillgängligheten	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Tillgängliga fastigheter bidrar till ett inkluderande samhälle) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 11 Hållbara städer och samhälle)
Antal nya fastställda vårdprogram under året	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden (Kunskapsunderlag för att bevara värden)
NKI för lokalhyresgäster	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
NKI för bostadshyresgäster	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
NKI för jordbruksarrendatorer	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
NKI för virkesköpare	5.1.3 Tillhandahålla lokaler, mark och anläggningar (Kundundersökningar)
Andel annonserade upphandlingar med särskilda krav om miljöhänsyn	5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet, 5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp (Behövlighetsbedömningar, ansvarskod för leverantörer och hållbarhetskrav vid upphandling) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen 5.2.10 Klimat och hållbarhet 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion)
Andel annonserade upphandlingar med sociala och/eller etiska villkor	5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet, 5.1.4.4 Arbete med strategiska inköp (Behövlighetsbedömningar, ansvarskod för leverantörer och hållbarhetskrav vid upphandling) 5.2.10 Klimat och hållbarhet 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion)
Andel medarbetare som är nöjda med de IT-stöd som SFV tillhandahåller	5.1.4 Uppnå god resurshushållning och ekonomisk effektivitet, 5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering (IT-system för en effektiv verksamhet)
Antal projekt över 40 mnkr som finns registrerade på SGBC för en miljöcertifiering enligt <i>Miljöbyggnad Ombyggnad</i> eller likvärdigt	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (God bebyggd miljö) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (God bebyggd miljö) 5.2.10 Klimat och hållbarhet 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 11 Hållbara städer och samhälle och Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion)
Antal inventerade förorenade områden som gått till åtgärd eller fått ny bedömning	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Giftfri miljö) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Giftfri miljö) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion)

INDIKATOR	MÅL/ÅTERRAPPORTERINGSKRAV/UPPDRAG I SFV:S REGLERINGBREV 2021
Areal naturvårdande skötsel	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Areal hyggesfria åtgärder	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden, 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på skogsfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Levande skogar) 5.2.10 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Andel utarrenderad betesmark med särskilda värden	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på jordbruksfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Antal insatser som utförts för att stärka förutsättningarna för pollinatörer	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på jordbruksfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Ett rikt växt- och djurliv) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Andel av jordbruksegendomarna med genomförda åtgärder för att minska växtnäringssläckage	5.1.2 Långsiktigt bevara fastigheternas värden 5.1.2.4 Långsiktigt bevara mark (Bevarande av värden på jordbruksfastigheter) 5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Ingen övergödning) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Ingen övergödning) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald)
Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med närmaste chef	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (God förvaltningskultur och statlig värdegrund) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen)
Medeltal för hur öppen diskussionen är om förvaltningskulturen med arbetskamrater	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (God förvaltningskultur och statlig värdegrund) 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 16 Fredliga och inkluderande samhällen)
Andel av SFV:s verksamhetssystem som har bevarande- och gallringsbeslut	5.1.4 Uppnä god resurshushållning och ekonomisk effektivitet, 5.1.4.5 Effektivisering genom digitalisering (IT-system för en effektiv verksamhet) 5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (God intern styrning och kontroll samt effektivitet, lagefterlevnad, god resurshushållning och tillförlitlig redovisning)
SFV:s informationsförvaltningsmognad	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (God intern styrning och kontroll samt effektivitet, lagefterlevnad, god resurshushållning och tillförlitlig redovisning)
SFV:s anseendeindex (Kantar Public/Sifo)	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroendet och tilliten ökar)
Antal unika besökare per år på den externa hemsidan (www.sfv.se)	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroendet och tilliten ökar)
Engagemang på Instagram	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroendet och tilliten ökar)
Engagemang på Facebook	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroendet och tilliten ökar)
Engagemang på LinkedIn	5.2.8 Arbete med en god förvaltningskultur (Förtroendet och tilliten ökar)
Andel av alla fastigheter där klimatanpassningsbehov har identifierats och där åtgärd färdigställts, påbörjats eller planerats in	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.10 Klimat och hållbarhet 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 11 Hållbara städer och samhälle)
Anslagsförbrukning för solcellssatsningar på bidragsfastigheter	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.11 Solcellssatsning 5.2.10 Klimat och hållbarhet 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla)
Sänkt specifik energianvändning per år	5.1.5 Verka för de nationella miljökvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.9 Bidrag till de nationella miljökvalitetsmålen (Begränsad klimatpåverkan) 5.2.10 Klimat och hållbarhet 5.2.12 Bidrag till målen i Agenda 2030 (Mål 13 Bekämpa klimatförändringen och Mål 7 Hållbar energi för alla) 5.3.7 Minska energianvändningen i byggnader
Andel nyanställda som stannar kvar	5.4.1 Medarbetare och kompetensförsörjning (Antal anställda och personalomsättning)
Antal anmärkningar i Riksrevisionens fellista	5.4.2 Intern styrning och kontroll
COSO-bedömning av förutsättningarna för en god intern styrning och kontroll	5.4.2 Intern styrning och kontroll (Process och ramverk för intern styrning och kontroll)
Andel av SFV:s kortsiktiga mål och indikatorer som bedöms som gröna	5.4.2 Intern styrning och kontroll (Uppföljning och utvärdering av SFV:s indikatorer och kortsiktiga mål)

